



Munnikenweg 2, 9981NN UITHUIZEN (42933)



Vrijstaand



Beschrijving

Vrijstaand woonhuis met vrijstaande dubbel houten garage, oprit, ondergrond en tuin, plaatselijk bekend Munnikenweg 2 te 9981 NN Uithuizen.

De navolgende, aangehaalde, tekst is afkomstig van derden (verkoper geeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontleen):

Woonhuis:

"Begane grond: geen duidelijke indeling meer zichtbaar. De begane grond dient volledig opnieuw te worden afgewerkt en ingedeeld.

Eerste verdieping: open zolderruimte die nog geheel ingedeeld dient te worden.

Tuin: de tuin is volledig overwoekerd en onbegaanbaar.

vrijstaande houten dubbele garage circa 43 m²."

Kadastraal bekend gemeente Uithuizen, sectie H nummer 207, groot 7 are 45 centiare

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord woensdag 13 juni 2018
Inzet	woensdag 13 juni 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 13 juni 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	dhr F.H. Roelink

Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	1905
Kamers	1



Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	158 m ²
Woninginhoud	450 m ³
Perceeloppervlakte	745 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Uithuizen, sectie H nummer 207, groot 7 are 45 centiare

Financieel

Lasten	waterschapslasten 2018, € 108,22 jaarlijks ozb 2018, € 436,00 jaarlijks rioolrecht 2018, € 135,50 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.055,00 (per 03-05-2018 om 14:30 uur) Kosten betreffen notarieel honorarium, kadastrale kosten en btw. Exclusief ontruimingskosten. (per 03-05-2018 om 14:30 uur)

Bijzonderheden

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

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u uitdrukkelijk geadviseerd om het registergoed te bezichtigen.

Wanneer georganiseerde bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingssite worden gepubliceerd. Bij interesse kunt u ook contact opnemen met ons kantoor.

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



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

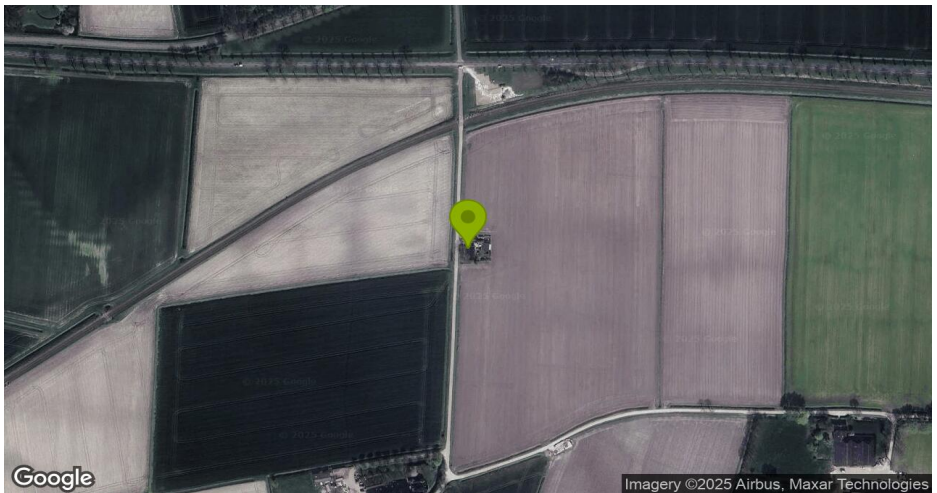
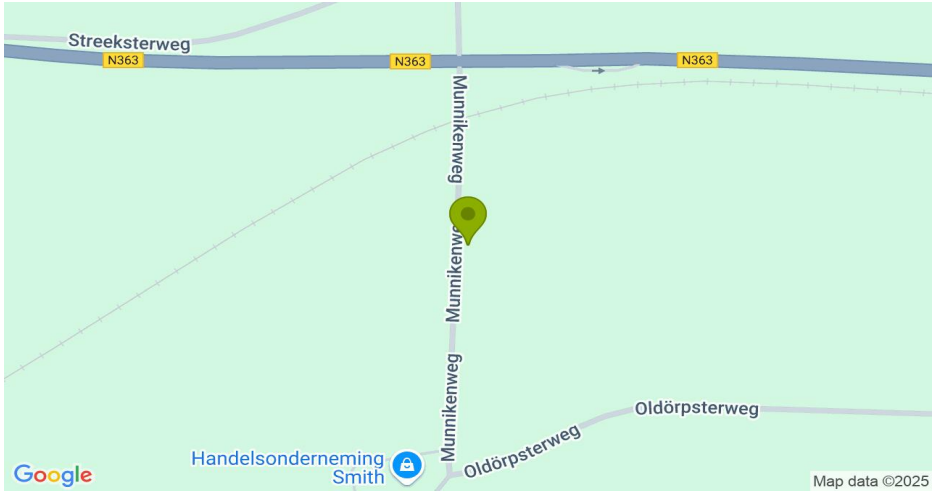
Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Houdt u de veilingssite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.

Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

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

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



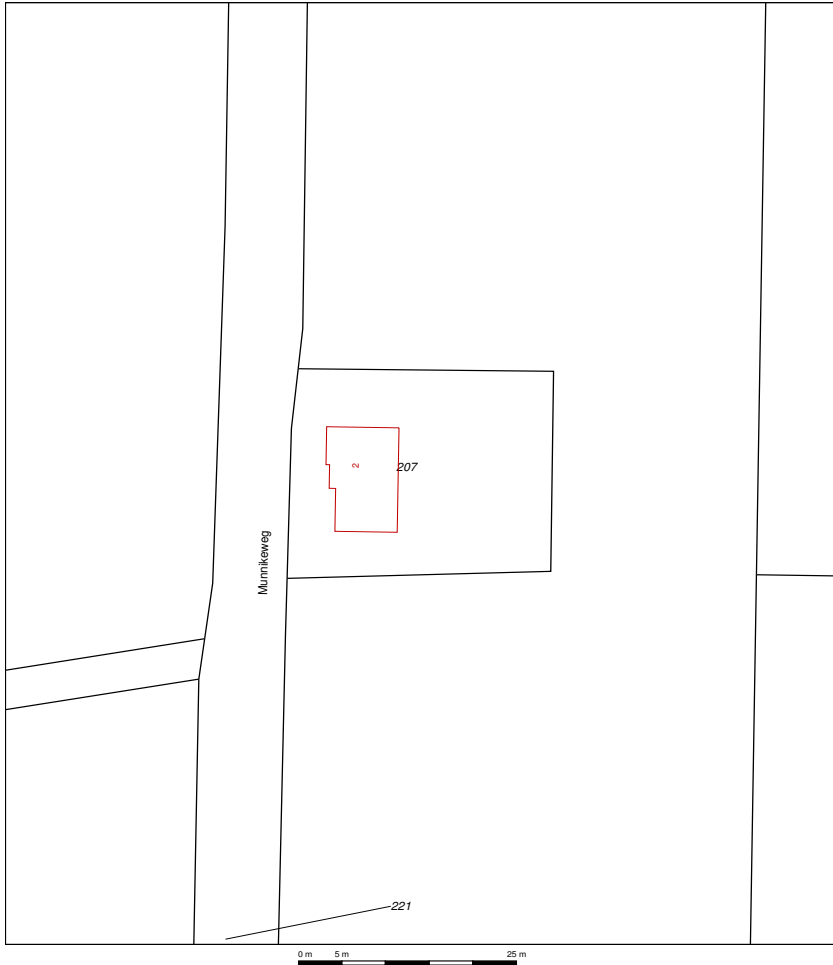


Kadastrale kaart

42933_Kadastrale kaart.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Munnikenweg 2 Uithui

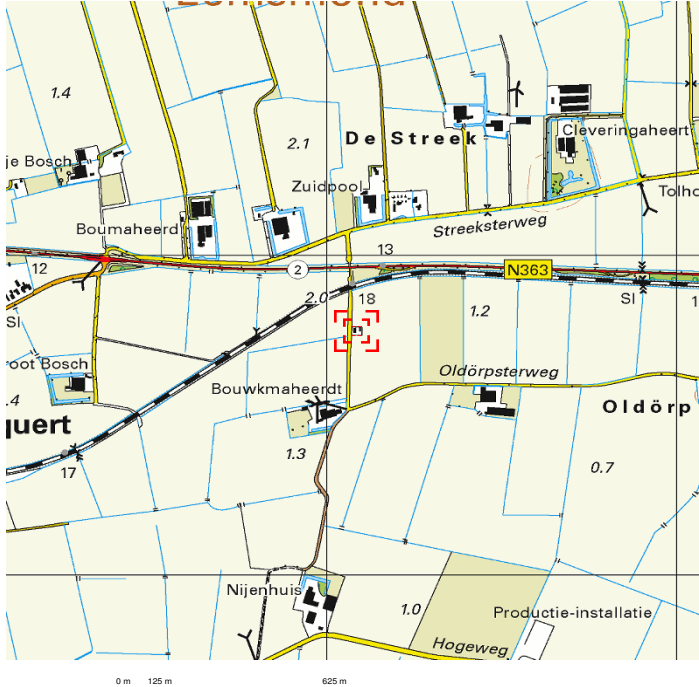


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	UITHUIZEN
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	207
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 augustus 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Omgevingskaart

Klantreferentie: Munnikenweg 2 Uithuizen



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object UITHUIZEN H 207
Munnikenweg 2, 9981 NN UITHUIZEN
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hogehuis d kas WEGEN a autoweg b hoofdweg met gescheiden rijbanen c hoofdweg d regionale weg met gescheiden rijbanen e regionale weg f lokale weg met gescheiden rijbanen g lokale weg h weg met losse of slechte verharding i onverharde weg j straat-ovrigheid k voetgangersgebied l fietspad m paal, voetpad n weg in aanleg o viaduct p aquaduct q tunnel r vaste brug s bewegbare brug t brug op pijlers	SPOORWEGEN a spoorweg enkelspoor b spoorweg meerspoor c station d spoorweg in tunnel e tram f sneltram g sneltranhalt h metro bovengronds i metrostation HYDROGRAFIE a waterloop: smaller dan 3 m b waterloop: 3-6 m breed c waterloop: breder dan 6 m d schutsluis e stuwen f duiker g grondduiker h afsluitende duiker BOESCHAPEN a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m draaiend, moeras n rietland o dolenakker, begaafde p oeverbodemgrub	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoer f vuurtoren g gemeentehuis h postkantoor i politiebureau j vervoer k kapel l kruis m vlammpijp n telecabine o windmolen p watermolend q windturbin r windmolen s windmolen t windmolen u windmolen v windmolen w windmolen x windmolen y windmolen z windmolen aa windmolen ab windmolen ac windmolen ad windmolen ae windmolen af windmolen ag windmolen ah windmolen ai windmolen aj windmolen ak windmolen al windmolen am windmolen an windmolen ao windmolen ap windmolen aq windmolen ar windmolen as windmolen at windmolen au windmolen av windmolen aw windmolen ax windmolen ay windmolen az windmolen ba windmolen bb windmolen bc windmolen bd windmolen be windmolen bf windmolen bg windmolen bh windmolen bi windmolen bj windmolen bk windmolen bl windmolen bm windmolen bn windmolen bo windmolen bp windmolen bq windmolen br windmolen bs windmolen bt windmolen bu windmolen bv windmolen bw windmolen bx windmolen by windmolen bz windmolen ca windmolen cb windmolen cc windmolen cd windmolen ce windmolen cf windmolen cg windmolen ch windmolen ci windmolen cj windmolen ck windmolen cl windmolen cm windmolen cn windmolen co windmolen cp windmolen cq windmolen cr windmolen cs windmolen ct windmolen cu windmolen cv windmolen cw windmolen cx windmolen cy windmolen cz windmolen da windmolen db windmolen dc windmolen dd windmolen de windmolen df windmolen dg windmolen dh windmolen di windmolen dj windmolen dk windmolen dl windmolen dm windmolen dn windmolen do windmolen dp windmolen dq windmolen dr windmolen ds windmolen dt windmolen du windmolen dv windmolen dw windmolen dx windmolen dy windmolen dz windmolen ea windmolen eb windmolen ec windmolen ed windmolen ee windmolen ef windmolen eg windmolen eh windmolen ei windmolen ej windmolen ek windmolen el windmolen em windmolen en windmolen eo windmolen ep windmolen eq windmolen er windmolen es windmolen et windmolen eu windmolen ev windmolen ew windmolen ex windmolen ey windmolen ez windmolen fa windmolen fb windmolen fc windmolen fd windmolen fe windmolen ff windmolen fg windmolen fh windmolen fi windmolen fj windmolen fk windmolen fl windmolen fm windmolen fn windmolen fo windmolen fp windmolen fq windmolen fr windmolen fs windmolen ft windmolen fu windmolen fv windmolen fw windmolen fx windmolen fy windmolen fz windmolen ga windmolen gb windmolen gc windmolen gd windmolen ge windmolen gf windmolen gg windmolen gh windmolen gi windmolen gj windmolen gk windmolen gl windmolen gm windmolen gn windmolen go windmolen gp windmolen gq windmolen gr windmolen gs windmolen gt windmolen gu windmolen gv windmolen gw windmolen gx windmolen gy windmolen gz windmolen ha windmolen hb windmolen hc windmolen hd windmolen he windmolen hf windmolen hg windmolen hh windmolen hi windmolen hj windmolen hk windmolen hl windmolen hm windmolen hn windmolen ho windmolen hp windmolen hq windmolen hr windmolen hs windmolen ht windmolen hu windmolen hv windmolen hw windmolen hx windmolen hy windmolen hz windmolen ia windmolen ib windmolen ic windmolen id windmolen ie windmolen if windmolen ig windmolen ih windmolen ii windmolen ij windmolen ik windmolen il windmolen im windmolen in windmolen io windmolen ip windmolen iq windmolen ir windmolen is windmolen it windmolen iu windmolen iv windmolen iw windmolen ix windmolen iy windmolen iz windmolen ja windmolen jb windmolen jc windmolen jd windmolen je windmolen jf windmolen jg windmolen jh windmolen ji windmolen jj windmolen jk windmolen jl windmolen jm windmolen jn windmolen jo windmolen jp windmolen jq windmolen jr windmolen js windmolen jt windmolen ju windmolen jv windmolen jw windmolen jx windmolen jy windmolen jz windmolen ka windmolen kb windmolen kc windmolen kd windmolen ke windmolen kf windmolen kg windmolen kh windmolen ki windmolen kj windmolen kl windmolen km windmolen kn windmolen ko windmolen kp windmolen kq windmolen kr windmolen ks windmolen kt windmolen ku windmolen kv windmolen kw windmolen kx windmolen ky windmolen kz windmolen la windmolen lb windmolen lc windmolen ld windmolen le windmolen lf windmolen lg windmolen lh windmolen li windmolen lj windmolen lk windmolen ll windmolen lm windmolen ln windmolen lo windmolen lp windmolen lq windmolen lr windmolen ls windmolen lt windmolen lu windmolen lv windmolen lw windmolen lx windmolen ly windmolen lz windmolen ma windmolen mb windmolen mc windmolen md windmolen me windmolen mf windmolen mg windmolen mh windmolen mi windmolen mj windmolen mk windmolen ml windmolen mm windmolen mn windmolen mo windmolen mp windmolen mq windmolen mr windmolen ms windmolen mt windmolen mu windmolen mv windmolen mw windmolen mx windmolen my windmolen mz windmolen na windmolen nb windmolen nc windmolen nd windmolen ne windmolen nf windmolen ng windmolen nh windmolen ni windmolen nj windmolen nk windmolen nl windmolen nm windmolen nn windmolen no windmolen np windmolen nq windmolen nr windmolen ns windmolen nt windmolen nu windmolen nv windmolen nw windmolen nx windmolen ny windmolen nz windmolen oa windmolen ob windmolen oc windmolen od windmolen oe windmolen of windmolen og windmolen oh windmolen oi windmolen oj windmolen ok windmolen ol windmolen om windmolen on windmolen oo windmolen op windmolen oq windmolen or windmolen os windmolen ot windmolen ou windmolen ov windmolen ow windmolen ox windmolen oy windmolen oz windmolen pa windmolen pb windmolen pc windmolen pd windmolen pe windmolen pf windmolen pg windmolen ph windmolen pi windmolen pj windmolen pk windmolen pl windmolen pm windmolen pn windmolen po windmolen pp windmolen pq windmolen pr windmolen ps windmolen pt windmolen pu windmolen pv windmolen pw windmolen px windmolen py windmolen pz windmolen qa windmolen qb windmolen qc windmolen qd windmolen qe windmolen qf windmolen qg windmolen qh windmolen qi windmolen qj windmolen qk windmolen ql windmolen qm windmolen qn windmolen qo windmolen qp windmolen qq windmolen qr windmolen qs windmolen qt windmolen qu windmolen qv windmolen qw windmolen qx windmolen qy windmolen qz windmolen ra windmolen rb windmolen rc windmolen rd windmolen re windmolen rf windmolen rg windmolen rh windmolen ri windmolen rj windmolen rk windmolen rl windmolen rm windmolen rn windmolen ro windmolen rp windmolen rq windmolen rr windmolen rs windmolen rt windmolen ru windmolen rv windmolen rw windmolen rx windmolen ry windmolen rz windmolen sa windmolen sb windmolen sc windmolen sd windmolen se windmolen sf windmolen sg windmolen sh windmolen si windmolen sj windmolen sk windmolen sl windmolen sm windmolen sn windmolen so windmolen sp windmolen sq windmolen sr windmolen ss windmolen st windmolen su windmolen sv windmolen sw windmolen sx windmolen sy windmolen sz windmolen ta windmolen tb windmolen tc windmolen td windmolen te windmolen tf windmolen tg windmolen th windmolen ti windmolen tj windmolen tk windmolen tl windmolen tm windmolen tn windmolen to windmolen tp windmolen tq windmolen tr windmolen ts windmolen tu windmolen tv windmolen tw windmolen tx windmolen ty windmolen tz windmolen ua windmolen ub windmolen uc windmolen ud windmolen ue windmolen uf windmolen ug windmolen uh windmolen ui windmolen uj windmolen uk windmolen ul windmolen um windmolen un windmolen uo windmolen up windmolen uq windmolen ur windmolen us windmolen ut windmolen uu windmolen uv windmolen uw windmolen ux windmolen uy windmolen uz windmolen va windmolen vb windmolen vc windmolen vd windmolen ve windmolen vf windmolen vg windmolen vh windmolen vi windmolen vj windmolen vk windmolen vl windmolen vm windmolen vn windmolen vo windmolen vp windmolen vq windmolen vr windmolen vs windmolen vt windmolen vu windmolen vv windmolen vw windmolen vx windmolen vy windmolen vz windmolen wa windmolen wb windmolen wc windmolen wd windmolen we windmolen wf windmolen wg windmolen wh windmolen wi windmolen wj windmolen wk windmolen wl windmolen wm windmolen wn windmolen wo windmolen wp windmolen wq windmolen wr windmolen ws windmolen wt windmolen wu windmolen wv windmolen ww windmolen wx windmolen wy windmolen wz windmolen xa windmolen xb windmolen xc windmolen xd windmolen xe windmolen xf windmolen xg windmolen xh windmolen xi windmolen xj windmolen xk windmolen xl windmolen xm windmolen xn windmolen xo windmolen xp windmolen xq windmolen xr windmolen xs windmolen xt windmolen xu windmolen xv windmolen xw windmolen xx windmolen xy windmolen xz windmolen ya windmolen yb windmolen yc windmolen yd windmolen ye windmolen yf windmolen yg windmolen yh windmolen yi windmolen yj windmolen yk windmolen yl windmolen ym windmolen yn windmolen yo windmolen yp windmolen yq windmolen yr windmolen ys windmolen yt windmolen yu windmolen yv windmolen yw windmolen yx windmolen yy windmolen yz windmolen za windmolen zb windmolen zc windmolen zd windmolen ze windmolen zf windmolen zg windmolen zh windmolen zi windmolen zj windmolen zk windmolen zl windmolen zm windmolen zn windmolen zo windmolen zp windmolen zq windmolen zr windmolen zs windmolen zt windmolen zu windmolen zv windmolen zw windmolen zx windmolen zy windmolen zz windmolen
--	---	--

Bijlage

42933_vastgoed informatie munnikenweg 2.pdf



Vastgoedinformatie

LET OP: Alleen vraag 1 en vraag 2 dienen door aanvrager ingevuld te worden!

1. Aanvrager

Naam	
Contactpersoon	
Adres	
Postcode	
Plaats	
Telefoon	
Fax	
E-mail	
Datum	

2. Adres object of locatie

Adres	Munnikenweg 2	
Postcode	9981 NN	
Plaats	Uithuizen	
Kadastrale aanduiding	Gemeente	Uithuizen
	Sectie	H
	Nummer	207

3. Vragen die door de gemeente, afdeling RO, worden beantwoord

Object valt binnen het vigerende bestemmingsplan	Buitengebied
Datum vaststelling bestemmingsplan	17-02-2010
Datum goedkeuring bestemmingsplan	28-06-2010
Het perceel heeft de bestemming	Wonen 1, Archeologie 4
Het object kan gebruikt worden voor de functie(s)	☐ detailhandel ☐ maatschappelijke dienstverlening of doeleinden ☐ zakelijke dienstverlening ☐ horeca ☒ wonen ☐
Vorbereidingsbesluit van toepassing (ex artikel 21 Wet op de RO)	☐ nee ☒ ja: Aardbevingsgebied Eemsmond
Ontwerpbestemmingsplan van toepassing	☒ nee ☐ ja:

Object belast met voorkeursrecht gemeente of voorstel daartoe	☒ nee ☐ ja:
Object aangewezen als monument	☒ nee ☐ rijksmonument (ex artikel 3 jo 6 Monumentenwet) ☐ gemeentelijk monument ☐ beschermd stads- en dorpsgezicht (ex artikel 35 Monumentenwet)
Aanschrijvingen Woningwet en Wet op de RO	☒ nee ☐ ja:
Opmerkingen	Naast het bestemmingsplan buitengebied uit 2010 gelden meer plannen die terug te vinden zijn op ruimtelijkeplannen.nl (o.a. bestemmingsplannen buitengebied uit 2015)

Ingevuld door Ronald Pas	Telefoon	(0595) 437456	Datum	15-03-2018
--------------------------	----------	---------------	-------	------------

4. Milieu-informatie

Is er historische informatie bekend over potentieel verontreinigende activiteiten op de locatie?	☒ nee. ☐ ja:
Zijn er op de locatie en/of in de naaste omgeving onderzoeken uitgevoerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem?	☒ nee. ☐ ja:
Zijn er onder- of bovengrondse tanks voor milieugevaarlijke stoffen aanwezig (geweest) op de locatie en/of in de naaste omgeving?	☐ nee. ☒ onbekend of tank aanwezig is. ☐ ja: ☐ tank is gesaneerd; ☐ tank is gesaneerd met KIWA-certificaat; ☐ tank is niet gesaneerd; ☐ anders
Is de locatie aangemeld bij de provincie Groningen in het kader van de Wet bodembescherming?	☒ nee. ☐ ja.
Conclusie(s)	Er zijn geen bodemgegevens bekend bij de gemeente van het perceel

Ingevuld door JR. Hielema	Telefoon	(0595)	Datum	16-3-2018
---------------------------	----------	--------	-------	-----------

5. Algemene informatie

Aan deze informatieverstrekking wordt de grootst mogelijke zorg besteed, maar geeft geen garantie op juistheid en volledigheid. Alle informatie is gebaseerd op gegevens zoals die op dit moment tot onze beschikking staan. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Elke aansprakelijkheid voor foutieve informatie wordt hierbij door de gemeente uitgesloten.

Toelichting op de milieu-informatie

Historische informatie bekend

De gemeenten in de provincie Groningen hebben de beschikking over een databank met daarin opgenomen informatie over voormalige bedrijven of -terreinen. Deze databank bevat informatie van een provinciaal onderzoek naar alle voormalige bedrijven in een gemeente vanaf circa 1800. Bij dit onderzoek zijn de archieven van de Kamers van Koophandel gebruikt en ook de rijks-, provinciale en gemeentearchieven. Niet alle voormalige bedrijven hebben echter invloed gehad op de milieuhygiënische toestand van de bodem. Alleen als in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden (brandstoffenopslag, voormalige garagebedrijven et cetera) zal 'ja' worden aangekruist en kan de locatie als verdachte locatie worden aangemerkt (als de info bij de gemeente bekend is). In dat geval kan door de gemeente worden aanbevolen een historisch bodemonderzoek uit te laten voeren om vast te stellen of de verdenking al dan niet terecht is.

Bodemonderzoeken uitgevoerd

De gemeenten hebben de beschikking over de resultaten van vele bodemonderzoeken. Indien de resultaten bij de gemeente bekend zijn, wordt dat hier, inclusief de conclusie zoals vermeld in het bodemonderzoeksrapport, aangegeven.

Ondergrondse of bovengrondse olietanks

De gemeenten hebben een zogenaamd 'tankenbestand' waarin alle bij de gemeente bekende adressen zijn opgenomen, waar in het verleden ondergrondse tanks aanwezig zijn geweest. De meeste van deze ondergrondse tanks zijn de afgelopen jaren buiten werking gesteld en gesaneerd volgens de daarvoor geldende wetgeving (dat wil zeggen gesaneerd door een gecertificeerd bedrijf). In enkele gevallen heeft de gemeente informatie waaruit blijkt dat in het verleden op een bepaalde locatie een tank zou kunnen hebben gelegen. Als een tank niet wordt gevonden, wordt de locatie wel als een verdachte locatie beschouwd en wordt aanbevolen een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren teneinde bodemverontreiniging 'uit te sluiten'. Ook indien de tank niet is gesaneerd door een gecertificeerd bedrijf wordt dat hier aangegeven. Ook in dat geval wordt een verkennend bodemonderzoek aanbevolen. Indien er bij de gemeente geen informatie voorhanden is betreffende de aanwezigheid van een tank, wordt aangegeven dat het onbekend is of een tank aanwezig is.

Locatie aangemeld bij provincie Groningen

In alle gevallen waar sprake zou kunnen zijn van een ernstige bodemverontreiniging (naar aanleiding van de resultaten van een verkennend of nader bodemonderzoek) is de gemeente verplicht dit geval op grond van artikel 41 van de Wet bodembescherming bij de provincie Groningen aan te melden. Dit geldt voor alle locaties waar in de bodem een overschrijding van de interventiewaarde wordt aangetroffen (waarde waarboven sprake is van vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier) van een of meerdere onderzochte stoffen. Bij overschrijding van de interventiewaarde kan namelijk sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In dat geval is de provincie Groningen het bevoegde gezag. De provincie kan de eigenaar verzoeken aanvullende gegevens te verstrekken.

Bijlage

42933_akte van levering (Hyp4 deel 56174 nummer 165) geanonimiseerd.pdf

Kadaster

Blad 1 van 9

1

Zaaknr. 7670

AKTE VAN LEVERING

Heden, dertig januari tweeduizend negen, **verschenen** voor mij, mr. Albert Kraster, notaris te Groningen:

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft bijkens een met koper aangegane koopovereenkomst, getekend door verkoper op twee oktober tweeduizend acht (02-10-2008) en getekend door koper op dertien oktober tweeduizend acht (13-10-2008), aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die bijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

de volle eigendom van de grond met het daarop gestichte woonhuis met erf, grond en verder alle aan- en behorende aan de Munnikenweg 2 te 9981 NN Uithuizen, kadastraal bekend gemeente Uithuizen, sectie H, nummer 207, groot zeven are en vijfenveertig centiare,

welk perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van de gemeente Eemmond, gevestigd te Uithuizen (ontleend aan 53463/51),

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis voor permanente bewoning.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld, dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

NOTA

Ten aanzien van het hierbij verkochte wordt nog verwezen naar hetgeen in voormelde koopovereenkomst staat vermeld, luidende als volgt:

"artikel 19 Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning en eventuele bijgebouwen meer dan 60 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, leidingen van elektra, water en gas, riolering en aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 van deze koopakte omschreven gebruik en met ingang van de datum van overdracht vrijwaart koper de verkoper van bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken."

Enzovoort.

Onroerende Zaken Hyp4 : 56174/165 30-01-2009 14:33

5300446-014

"artikel 21 bouwtechnisch rapport Pieter Bijma

Ten aanzien van de bouwtechnische staat van de woning wordt verwezen naar een rapport van Pieter Bijma te Appingedam onder nummer 008A73, waarvan koper een exemplaar ontvangen heeft. Dit bouwkundig rapport geeft aan koper een inzicht in de bouwkundige staat van het pand. Een en ander ontslaat koper niet van eigen verantwoordelijkheid en onderzoeksplicht.

Artikel 22 Nader overeengekomen

Partijen zijn overeengekomen dat de woning en het terrein, afgezien van de nader overeen te komen over te nemen roerende zaken, leeg wordt opgeleverd."

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen in register hypotheek 4 op acht december negentienhonderd vijf en negentig (08-12-1995) in deel 5850 nummer 1 van een afschrift van een akte van ruilverkaveling van het blok Hefshuizen, op diezelfde dag verleden voor mr. H.J. Timmer, notaris in de gemeente Eemmond.

TOEKOMSTIGE WOONADRESSEN

Verkoper verklaart te gaan wonen te

Koper verklaart voornemens te zijn het verkochte te gaan bewonen.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

welk bedrag door koper is voldaan door betaling op een kwaliteitsrekening van mij, notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen van tweeduizend negen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van **koper**.

2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden;
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleenen.

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken), vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

In verband met het vorenstaande verklaart koper bekend te zijn met de aan gemelde koopovereenkomst gehechte vragenlijst.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt

geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouw(er)s, (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken.
Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

6. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
7. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
8. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat er een verplichting bestond het verkochte aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
9. aan hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuvordering in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen;

7/10/2024 10:14

10. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

Verkoper verklaart:

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 tot en met 10 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

1. Verkoper verklaart het registergoed uitsluitend te hebben gebruikt als woonhuis voor permanente bewoning.
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
 - a. is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
 - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Betreffende de eventuele verontreiniging in het registergoed zal geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven.
5. Ten aanzien van ondergrondse tanks, zoals olie- en septicetanks, voor het opslaan van vloeistoffen, wordt nog verwezen naar hetgeen in voormelde koopovereenkomst staat vermeld, luidende als volgt:
"5.4.2. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte wel ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig. Voor zover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen), verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/of het volgens wettelijke voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende: er is een iba tank aanwezig."
6. Het is verkoper niet bekend dat zich in het registergoed asbesthoudende materialen bevinden.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte op twaalf november tweeduizend zeven (12-11-2007) verleden voor mr. H.J. Timmer, notaris te Ulthuisen, gemeente Eemsum, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 op twaalf november tweeduizend zeven (12-11-2007) in deel 53463 nummer 51, waarin ten aanzien van het hierbij verkochte ondermeer het navolgende woordelijk staat vermeld:

"Artikel 11

ERFDIENSTBAARHEID

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, het waterschap en/of door hen aan te wijzen derden voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen zal bij de akte de navolgende erfdienstbaarheid worden gevestigd:

- ten behoeve van het recht van opstal, als heersend erf;
- ten laste van het overige gedeelte van het registergoed als dienend erf; inhoudende het recht van de gemeente, waterschap en/of door hen aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht

werkzaamheden aan het werk en toebehoren te kunnen verrichten op de werkstrook.

Artikel 12

KWALITATIEVE VERPLICHTING

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 5 lid 2 van de Algemene Bepalingen zal bij de akte een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek worden gevestigd:

- ten behoeve van de gemeente;
- ten laste van het registergoed;

inhoudende:

- a. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente te onthouden van elke handeling waardoor de goede werking van het werk en toebehoren kan worden belet of belemmerd dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen;
- b. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente in, op of boven de werkstrook geen bouwwerk op te richten, geen goederen op te slaan, geen gesloten wegdek aan te brengen, geen ontgrondingen te verrichten, geen rioleringen dan wel leidingen of kabels aan te leggen, geen bomen, diepwortelende struiken of planten aan te brengen, geen voorwerpen de grond in te drijven, noch aan een derde toestemming te verlenen tot zulke handelingen;
- c. diegenen die van de eigenaar van het registergoed een recht tot gebruik van voorschreven registergoed verkrijgen, een beperkt recht verkrijgen danwel het registergoed hebben gehuurd zijn eveneens aan de onder a. en b. omschreven verplichtingen gebonden;
- d. De onder a. en b. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al diegenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene - hetzij onder bijzondere titel.

Artikel 13

KETTINGBEDING

1. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente tot gehele of gedeeltelijke afwijking van het in dit lid bepaalde moet de eigenaar bij elke ingebruikgeving, vervreemding of vestiging van een beperkt gebruiksrecht het bepaalde in de overeenkomst en deze overeenkomst, de akte, de Algemene Bepalingen en de eventuele Bijzondere Bepalingen voor zover in een besluit van de gemeente bepaald, aan elke opvolgend gebruiker, verkrijger of beperkt gerechtigde opleggen en diens aanvaarding ten behoeve van de gemeente aannemen, op verbeurte van een boete gelijk aan de in artikel 14 bepaalde boete.
2. Voor zover uit de in lid 1 bedoelde Bepalingen voor de (opvolgend) verkrijger een verplichting tot dulden of niet te doen voortvloeit, kunnen bedoelde bepalingen door de zorg van de gemeente in de daartoe bestemde openbare registers worden ingeschreven en gelden zij als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, waardoor tussen de gemeente en de eigenaar geldt dat deze verplichtingen van rechtswege zullen overgaan op een opvolgend verkrijger onder bijzondere titel, alsmede dat tevens zijn gebonden diegenen die van de verkrijger een recht tot gebruik van de werkstrook zullen verkrijgen.

Artikel 14

BOETEBEPALINGEN

1. Bij niet-nakoming door eigenaar van zijn verplichting de IBA te gebruiken voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, alsmede bij niet-nakoming door eigenaar van enige verplichting voortvloeiend uit het bepaalde in de artikelen

- 11, 12 en 13 van de Algemene bepalingen, verbeurt de eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin genoemde termijn ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opelsbare boete gelijk aan de nieuwwaarde van het aanschaffen en plaatsen en installeren van een IBA.
2. Naast het gestelde in het voorgaande lid behoudt de gemeente het recht om bij niet-nakoming van enige uit de overeenkomst, de Algemene en Bijzondere Bepalingen voortvloeiende verplichting nakoming te vorderen.

VESTIGING RECHTEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren thans bij deze te zijn overeengekomen gemelde rechten van opstal, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen te vestigen en aan te nemen. Terzake van de begripsbepalingen wordt ten deze verwezen naar de begripsbepalingen zoals die zijn opgenomen in de hiervoor genoemde "ALGEMENE BEPALINGEN INDIVIDUELE BEHANDELINGSSYSTEEM AFVALWATER TEN BEHOEVE VAN REGISTERGOEDEREN IN DE GEMEENTE EEMSMOND"

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL

Blijkens het vorenstaande heeft de eigenaar aan de gemeente verleend, gelijk de gemeente van de eigenaar aanvaardt, een beperkt recht van opstal, zoals mede wordt bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, op:

een perceel grond waarop staande de behuizing met erf en grond, plaatselijk bekend als Munnikenweg 2 te 5981, kadastraal bekend gemeente Uithuizen, sectie H, nummer 207, groot zeven are en vijf en veertig centiare (07.45 a);

zulks te vestigen op een oppervlakte zoals is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening.

Gemeld recht van opstal wordt gevestigd om niet, zulks voor onbepaalde tijd, teneinde aan eigenaar een individueel behandelingssysteem voor afvalwater ter beschikking te stellen.

INHOUD RECHTEN VAN OPSTAL

1. Het recht houdt in: het recht tot het in eigendom hebben en houden van een het werk en toebehoren, het leggen van riool, leiding(en) en kabel(s), het plaatsen van aansluitingen, afsluiters, signaalkabels, controleputten, merktekens, meterkast, infiltratievoorziening, toebehoren en dergelijke, zulks ten behoeve van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het werk en toebehoren op de werkstrook.
2. Het recht houdt mede in dat de gemeente, het waterschap en of door haar aan te wijzen derden bevoegd is om het werk te (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen, en voorts dat zowel bij het aanbrengen als ingeval naar het oordeel van de gemeente, het waterschap en of door haar aan te wijzen derden, onderhoud-, herstel- of vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden, de gemeente, het waterschap en of door haar aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot de werkstrook met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar te bepalen wijze.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaren jegens de gemeente, het waterschap en of door haar aan te wijzen derden, voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 3 lid 3 van de Algemene bepalingen individuele behandelingssysteem afvalwater ten behoeve van registergoederen in de gemeente Eemsmond worden bij deze de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:

Blijkens het vorenstaande zijn de eigenaar en de gemeente overeengekomen de navolgende erfdienstbaarheid te vestigen, waaraan bij deze uitvoering wordt gegeven en bij deze wordt aanvaard:

- ten behoeve van het gedeelte van het na te noemen registergoed waarop het beperkte recht van opstal is gevestigd, als heersend erf;

- ten laste van het overige gedeelte van het registergoed, als dienend erf. Deze erfdienstbaarheid houdt in het recht van de gemeente, het waterschap en of door haar aan te wijzen derden, om het dienend erf te betreden teneinde het perceelsgedeelte waarop het recht van opstal is gevestigd te bereiken met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden op de werkstrook te kunnen verrichten.

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 5 lid 2 van de Algemene bepalingen individuele behandelingssysteem afvalwater ten behoeve van registergoederen in de gemeente Eemsmond worden bij deze kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd:

Blijkens het vorenstaande zijn de eigenaar en de gemeente overeengekomen de navolgende kwalitatieve verplichting te vestigen, waaraan bij deze uitvoering wordt gegeven en bij deze wordt aanvaard:

- ten behoeve van de gemeente;
- ten laste van het registergoed, **een perceel grond waarop staande de behuizing met erf en grond, plaatselijk bekend als Munnikenweg 2 te 9981, kadastraal bekend gemeente Uithuizen, sectie H, nummer 207, groot zeven are en vijf en veertig centiare (07.45 a);** inhoudende:
 - a. de verplichting van de eigenaar van het voornoemde registergoed zich behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente te onthouden van elke handeling waardoor de goede werking van het werk en toebehoren kan worden belet of belemmerd dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen;
 - b. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente in, op of boven de werkstrook geen bouwwerk op te richten, geen goederen op te slaan, geen gesloten wegdek aan te brengen, geen ontgrondingen te verrichten, geen rioleringen dan wel leidingen of kabels aan te leggen, geen bomen, diepwortelende struiken of planten aan te brengen, geen voorwerpen de grond in te drijven, noch aan een derde toestemming te verlenen tot zulke handelingen;
 - c. diegenen die van de eigenaar van het registergoed een recht tot gebruik van voorschreven registergoed verkrijgen, een beperkt recht van gebruik verkrijgen, danwel het registergoed hebben gehuurd zijn eveneens aan de onder a. en b. om schreven verplichtingen gebonden;
 - d. De onder a. en b. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al diegenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene - hetzij onder bijzondere titel."

Koper verklaarde de hiervoor vermelde lasten en beperkingen met betrekking tot het verkochte bij deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

Daarnaast verklaarde koper uitdrukkelijk te aanvaarden die lasten en beperkingen die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijke zwaardere belastingen betekenen.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

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

5/10/2025 14:45

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

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame personen om zoodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

TOESTEMMING

hebben verleend.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte aan het adres Van Elmpststraat 2 te 9723 ZL Groningen.

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Groningen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om twaalf uur en dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. A. Kraster

Ondertekende, mr. Albert Kraster, notaris te Groningen, verklaart dat de betrokken onroerende zaak niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. A. Kraster

Ondertekende, mr. Albert Kraster, notaris te Groningen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Kadaster

Blad 9 van 9

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 30-01-2009 om 14:33 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56174 nummer 165.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer B78B7DD6DE0BC60A667B5B797F2882C7 toebehoort aan Kraster Albert.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 56174/165 30-01-2009 14:33

Openbare
Verkoop

Bijlage

42933_opstalrecht nutsvoorzieningen (Hyp4 deel 53463 nummer 51) geanonimiseerd.pdf

Heden, twaalf november tweeduizendzeven, verschenen voor mij, mr Harm Jan Timmer, notaris te Uithuizen, gemeente Eemsmond:

De comparanten, te weten handelende in zijn hoedanigheid van waarnemend-burgemeester van de gemeente Eemsmond, gevestigd te 9981 AA Uithuizen, Hoofdstraat-West 1, op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet die gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigende, zulks ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van die gemeente, genomen in hun vergadering van achttien december tweeduizendtwee hierna ook genoemd: de gemeente.

hierna te noemen: eigenaar.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende te zijn overeengekomen.

PREMISSE

De eigenaar van na te melden perceel is op tweeëntwintig april tweeduizenddrie met de gemeente een overeenkomst aangegaan tot de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het individuele behandelingssysteem afvalwater (IBA) op na te noemen perceel, waartoe genoemde eigenaar zich onder andere verplicht heeft een beperkt recht van opstal ten behoeve van de gemeente te vestigen, aan welke overeenkomst gemelde eigenaar en de gemeente thans uitvoering willen geven.

Gemelde overeenkomst en de op de overeenkomst van toepassing zijnde "Algemene bepalingen individuele behandelingssysteem afvalwater ten behoeve van registergoederen in de gemeente Eemsmond" luiden als volgt:

OVEREENKOMST AANLEG, GEBRUIK EN INSTANDHOUDING VAN HET INDIVIDUELE BEHANDELINGSSYSTEEM AFVALWATER (IBA)

Begripsbepalingen.

1. met de volgende begrippen wordt in deze overeenkomst bedoeld:
 - gemeente: gemeente Eemsmond.
 - waterschap: waterschap Noorderzijlvest.
 - eigenaar: eigenaar van het perceel/ gebruiker van het perceel, waarin/ waarop de IBA wordt aangebracht.
 - IBA: Individueel Behandelingssysteem Afvalwater.

Onroerende Zaken Hyp4 : 53463/51 12-11-2007 13:35

aanvraag 2024

- Compact filtersysteem: ondergronds aan te brengen minizuivering ongeveer zes centiare (de oppervlakte is afhankelijk van de vuilbelasting op het systeem) en toebehoren (schakelkast, afvoerleiding).
- huishoudelijk afvalwater: afvalwater afkomstig van particuliere huishoudens en ander afvalwater dat naar zijn aard en samenstelling hiermee overeenkomt.

Bepalingen en bedingen

2. De plaatsing- en installatiekosten van de IBA komen ten laste van de gemeente. De voorbereiding voor het plaatsen van de IBA bestaat onder meer uit:
 - het wegnemen van de oppervlakteafwerking, casu quo beplanting;
 - het benodigde grondwerk voor het plaatsen van de IBA.
 Het plaatsen van de IBA bestaat onder meer uit:
 - het aansluiten van de installatie op een waterloop, voor de lozing van het effluent; de aanleg van nutsvoorzieningen benodigd voor het functioneren van de IBA, het aanbrengen van één meter riolering met een aansluitpunt (ontstoppingsstuk) voor het kunnen aankoppelen van de huisriolering en het installeren van de IBA;
 - het herstellen van de oppervlakteafwerking, casu quo terugplaatsen dan wel aanbrengen van de beplanting.
3. De kosten van de aansluiting van de riolering vanuit de gebouwen (ten behoeve waarvan de IBA wordt aangelegd) op het aansluitpunt van de riolering met de IBA, het scheiden van het huishoudelijk afvalwater en het hemelwater is niet begrepen in de installatiekosten en komen ten laste van de eigenaar. De eigenaar verplicht zich deze aansluiting(en) te realiseren binnen één maand na plaatsing van de IBA.
4. Hemelwater van dakoppervlakken, hemelwater van verhardingen, drainagewater en oppervlaktewater mag niet worden geloosd op de IBA. Huishoudelijk afvalwater moet op de IBA worden geloosd.
5. De lozing van afvalstoffen, verontreinigde of schadelijke stoffen tengevolge waarvan verstoppingen of beschadigingen in of aan de IBA kunnen ontstaan, dan wel de werking van de IBA ongunstig kan worden beïnvloed, is verboden.
6. Het te lozen huishoudelijk afvalwater moet aan de volgende eisen voldoen:
 - de zuurgraad (ph) dient niet lager te zijn dan zes en een half (6,5) en niet hoger dan negen (9); lozing van zuurhoudende stoffen zoals zoutzuur en beitsen is verboden;
 - in het water mogen de volgende stoffen, behoudens normale concentraties, niet voorkomen:
 1. oliën en vetten;
 2. brandbare en explosieve stoffen, zoals benzine, kerosine, petroleum en olie;
 3. giftige stoffen, welke schadelijk kunnen zijn voor een goede werking van de IBA, zoals chroom, koper, tin, nikkel en gewasbeschermingsmiddelen alsmede medicijnen.
 - het lozen van melkspoelwater is verboden, tenzij het systeem van de IBA hierop is aangepast.
7. De gemeente en het waterschap zorgen voor de controle, het onderhoud en het beheer van de IBA. De voor het functioneren van de IBA benodigde elektriciteit wordt door de eigenaar geleverd en betaald. Door de eigenaar zijn geen controle-, onderhoud- of beheerskosten voor het gebruik van de installatie verschuldigd.
8. De eigenaar verklaart dat hij voldoende op de hoogte is gebracht van het principe, de werking en het gebruik van de IBA en de definitie van huishoudelijk afvalwater. De eigenaar dient de installatie te gebruiken en te beheren als een goed huisvader.
9. Alle vragen en klachten omtrent de werking van de IBA dienen gemeld te worden aan het waterschap; thans telefoon nummer 050-3048911.
10. Alle kosten van herstel van de IBA, alsmede de kosten van vervanging van materialen ten behoeve van een goed functioneren van de IBA ten gevolge van de aanwezigheid van stoffen in het afvalwater anders dan die vallen onder de definitie van huishoude-

lijk afvalwater of, indien het niet (goed) functioneren te wijten is aan onoordeelkundig gebruik of onjuiste belasting komen ten laste van de eigenaar. Elke klacht of vraag omtrent de werking van de IBA, als gevolg van een of meer hiervoor in dit artikel vermelde feiten en/of omstandigheden, dient onmiddellijk aan het waterschap te worden bekend gemaakt.

11. Alle gevolgen van de onder punt 10 vermelde feiten en omstandigheden en van een verder verkeerd gebruik van de aan de eigenaar ter beschikking gestelde IBA zijn geheel voor rekening en risico van de eigenaar, die de gemeente deswege volledige vrijwaring verleent.
12. Zonder aanvullende voorzieningen mag de verkeersbelasting op de IBA ter plaatse maximaal driehonderd kg bedragen.
13. De eigenaar kan deze overeenkomst niet eenzijdig beëindigen; ook wanneer hij over een andere oplossing beschikt om zijn afvalwater op afdoende wijze te zuiveren, is hij verplicht zijn huishoudelijk afvalwater blijvend af te voeren naar de IBA.
14. De gemeente dan wel het waterschap dient te allen tijde in staat te worden gesteld om onderhoud, toezicht en controle uit te voeren op de werking van de IBA.
15. De eigenaar is rioolheffing in het kader van de Verordening op de heffing en invordering van rioolrechten verschuldigd met ingang van het kalenderjaar volgend op het jaar van plaatsing van de IBA.
16. Voor de betaling van de verontreinigingsheffing wordt in het kader van deze overeenkomst verwezen naar de Heffingsverordening Waterkwaliteit Waterschap.
17. De kosten voor eventuele verplaatsing van de IBA en toebehoren op initiatief van de eigenaar komen na de aanleg voor rekening van de eigenaar van het perceel.
18. Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene bepalingen individuele behandelingssysteem afvalwater ten behoeve van registergoederen in de gemeente Eemsmond, welke Algemene bepalingen worden geacht woordelijk in deze overeenkomst te zijn opgenomen en daarmee een geheel te vormen.
19. De eigenaar verplicht zich mee te werken aan het vestigen van zakelijke rechten zoals verwoord in de Algemene bepalingen individuele behandelingssysteem afvalwater als genoemd onder punt 18.

ALGEMENE BEPALINGEN INDIVIDUELE BEHANDELINGSSYSTEEM AFVALWATER TEN BEHOEVE VAN REGISTERGOEDEREN IN DE GEMEENTE EEMSMOND
welke ALGEMENE VOORWAARDEN luiden als volgt:

Artikel 1
BEGRIJPSBEPALINGEN

Algemene bepalingen: de algemene bepalingen voor de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het individuele behandelingssysteem afvalwater (hierna te noemen: IBA) op percelen grond gelegen in de gemeente Eemsmond;

IBA: het individuele behandelingssysteem afvalwater;

de gemeente: de gemeente Eemsmond;

de eigenaar: de eigenaar van de grond, alsmede zijn rechtspolvolger(s) onder algemene en /of bijzondere titel, alsmede degene die anders dan als eigenaar tot het gebruik van de grond gerechtigd is, voor zover met hem een afzonderlijke overeenkomst aangaande het gebruik van de grond is of wordt gesloten;

het werk: de op en /of in de grond gelegde of te leggen leiding(en) en/ of kabel(s) met toebehoren, IBA; verzamelput en toebehoren;

de toebehoren: de naar het oordeel van de gemeente noodzakelijke bij leiding(en), riool en/ of kabel(s) en/ of IBA's behorende voorzieningen zoals aansluitingen, afsluiters, signaalkabels, controleputten, merktokens, meterkast, infiltratievoorziening en dergelijke;

het registergoed: de percelen volgens de kadastrale registratie waarop en/ of waarin het werk is of zal worden aangelegd;

www.openbareverkoop.nl

de **werkstrook**: de strook grond die benodigd is om het werk te kunnen aanleggen en onderhouden en waarop het recht van opstal wordt gevestigd en waarvan de plaats op een door de gemeente te vervaardigen tekening is aangegeven;
de **overeenkomst**: de door gemeente en eigenaar schriftelijk vast te leggen wilsovereenstemming betreffende de aanleg, het gebruik en de instandhouding van de IBA;
het **recht van opstal**: het beperkte recht van opstal, zoals bedoeld in Boek 5 Titel 8 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de aanleg, het gebruik en instandhouding van het werk.

akte: de voor de vestiging van het recht van opstal vereiste notariële akte.

Artikel 2

ALGEMENE EN BIJZONDERE BEPALINGEN

De Algemene Bepalingen zijn van toepassing op elk besluit van de gemeente Eemsmond tot plaatsing van een IBA op een registergoed in de gemeente Eemsmond. Daarnaast en eventueel in afwijking daarvan zullen zodanige bijzondere bepalingen op een besluit tot plaatsing van een IBA van toepassing zijn als het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente en de eigenaar overeenkomen.

Artikel 3

INHOUD RECHT VAN OPSTAL

1. Eigenaar verplicht zich jegens de gemeente ten behoeve van het gebruik en de instandhouding van het werk en toebehoren op de werkstrook tot de medewerking aan de vestiging van een beperkt recht van opstal als bedoeld in Boek 5, Titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, welk opstalrecht voor onbepaalde tijd zal worden verleend en welk opstalrecht niet eenzijdig door de eigenaar kan worden beëindigd.
2. Het recht houdt in: het recht tot het in eigendom hebben en houden van een IBA, het leggen van riool, leiding(en) en kabel(s), het plaatsen van aansluitingen, afsluiters, signaalkabels, controleputten, merktekens, meterkast, infiltratievoorziening, toebehoren en dergelijke, zulks ten behoeve van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van de IBA en toebehoren op de werkstrook.
3. Het recht houdt mede in dat de gemeente, het waterschap en/of door hen aan te wijzen derden bevoegd zijn het werk te (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen, en voorts dat zowel bij het aanbrengen als ingeval naar het oordeel van de gemeente, het waterschap en/of door hen aan te wijzen derden onderhouds-, herstel- of vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden, de gemeente, het waterschap en door hen aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot de werkstrook met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar te bepalen wijze.

Artikel 4

AANLEG VAN HET WERK

1. De gemeente zal de eigenaar tijdig inlichten over de aanvang en de aanleg van het werk.
2. Eventuele belemmeringen die hinder veroorzaken mogen door de gemeente tijdelijk worden verwijderd.
3. Indien noodzakelijk, zal de werkstrook van een afdoende afraastering worden voorzien, waarover de eigenaar - Indien deze zulks wenst - na afloop van de aanleg van het werk naar eigen inzicht kan beschikken.
4. Na afloop van de aanleg-, herstel-, vervangings- of verwijderingswerkzaamheden zal de grond door of namens de gemeente weer in een zo goed mogelijke staat worden gebracht. Bij cultuurgrond zal dit geschieden op cultuurtechnisch verantwoorde wijze.
5. Met betrekking tot de toebehoren zal de gemeente:
 - a. zich beperken tot die toebehoren, die voor de veiligheid en de instandhouding van het werk noodzakelijk zijn;
 - b. de toebehoren zodanig situeren dat rekening wordt gehouden met de wederzijdse belangen van gemeente en eigenaar;

te openbare verkoop

Artikel 5

INSTANDHOUDING VAN HET WERK

1. Eigenaar behoudt het volledige genot en gebruik van het desbetreffende registergoed, voor zover een en ander niet in strijd is met de aan gemeente verleende rechten.
2. Eigenaar zal zich onthouden van elke handeling waardoor de goede werking van het werk kan worden belet of belemmerd dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen en zal in het bijzonder op, respectievelijk in of boven de werkstrook geen bouwwerk oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgroningen verrichten, rioleringen dan wel leidingen of kabels aanleggen, bomen of diepwortelende struiken, planten dan wel voorwerpen de grond indrijven, noch aan een derde toestemming verlenen tot zulk een handeling, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.
3. Indien ten gevolge van werkzaamheden, uitgevoerd door of in opdracht van de eigenaar, schade aan of vanwege het werk ontstaat, is de eigenaar hiervoor jegens de gemeente aansprakelijk en zal de eigenaar de kosten van herstelwerkzaamheden aan de gemeente dienen te vergoeden.

Artikel 6

GEBRUIK DOOR DERDEN

De eigenaar zal de gebruikers tijdig in kennis stellen van de overeenkomst, de Algemene bepalingen, het recht van opstal en de tekening (-en) en eventuele andere van toepassing zijnde overeenkomsten en bepalingen.

Artikel 7

SCHADEVERGOEDING

1. De gemeente is aansprakelijk voor alle door haar of in haar opdracht verrichte aanleg, inspectie-, onderhouds-, herstel-, vervangings- of verleggingswerkzaamheden veroorzaakte:
 - a. schade, beschadiging of vernietiging van het registergoed, opstallen en andere zaken, met inbegrip van gewassen;
 - b. belemmering van de exploitatie van het op het registergoed gevestigde bedrijf.
2. Schade als bedoeld in lid 1, welke niet is of wordt geleden door de eigenaar doch door degene(n), die van hem een recht van gebruik van de grond heeft (hebben) verkregen, zal de gemeente rechtstreeks aan die gebruiker(s) vergoeden.
3. Tot schadevergoeding uit hoofde van één van de leden 1 en 2 van dit artikel zal worden overgegaan, indien en voor zover de schade voldoende aanmerkelijk is gemaakt. Schade, als bedoeld in dit artikel, welke naar het oordeel van de gemeente ten laste van derden behoort te komen, wordt door de gemeente slechts vergoed tegen gelijktijdige subrogatie door de benadeelde in diens eventuele rechten op vergoeding daarvan door die derden.

Artikel 8

MEDE-EIGENDOM RESPECTIEVELIJK MEDEGEBRUIK

1. Ingeval van mede-eigendom (respectievelijk medegebruik) zal de gemeente onder alle omstandigheden gekwetten zijn door de betaling aan een van de mede-eigenaren (respectievelijk medegebruikers).
2. De gemeente zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze algemene bepalingen kunnen overdragen aan derden, waarbij deze derden, alsdan tegenover de eigenaar geheel de plaats van de gemeente zullen innemen.

Artikel 9

BEEINDIGING VAN HET RECHT EN VERWIJDERING VAN HET WERK

1. De eigenaar verplicht zich jegens de gemeente tot medewerking aan de beëindiging van het recht van opstal als bedoeld in Boek 5, Titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, indien de gemeente beëindiging van dat recht wenst. De gemeente zal indien zij beëindiging wenst, dit te kennen geven door schriftelijke mededeling aan de eigenaar. De gemeente is verplicht na het beëindigen van het recht de gedane inschrijving in de

Openbare Verkoop

- openbare registers namens partijen te doen royeren, een en ander op haar kosten, waartoe de gemeente door de eigenaar bij deze onherroepelijk wordt gevolmachtigd.
2. De gemeente is bevoegd met instandhouding van het bestaande recht van opstal een gewijzigde IBA aan te leggen indien dit als gevolg van een veranderde regelgeving of anderszins door de gemeente noodzakelijk wordt geacht. De kosten van deze gewijzigde IBA komen voor rekening van de gemeente.
 3. Bij algehele of gedeeltelijke beëindiging van de bij de overeenkomst bedongen rechten en verplichtingen zullen partijen met elkander overleggen of het werk, onder het gedeelte ten aanzien waarvan de rechten en verplichtingen worden beëindigd, volledig verwijderd dan wel ter plaatse gelaten zal worden. In het eerste geval zal de gemeente slechts verplicht zijn om het betrokken gedeelte van de grond weer in een zo goed mogelijke staat te brengen en om eventuele schade in overeenstemming met artikel 7 te vergoeden; in het tweede geval zal het werk casu quo het door de gemeente afge-stane gedeelte ervan, om niet eigendom van de eigenaar worden.

Artikel 10 **GESCHILLEN**

Mocht tussen partijen geen overeenstemming zijn verkregen, hetzij over de uitleg van de overeenkomst, de Algemene bepalingen of de akte, hetzij over de aanwezigheid of de omvang van schade, hetzij over de grootte van enigerlei vergoeding van schade, dan wel over de keuze van het al dan niet verwijderen van het werk als bedoeld in artikel 9 dan zal het geschil - indien één van de partijen aan de ander schriftelijk te kennen heeft gegeven dat een zodanig geschil aanwezig is, wordt het geacht te bestaan - in eerste en hoogste aanleg worden beslecht door één gezamenlijk te benoemen scheidsman, of, zo één der partijen verklaart daar aan de voorkeur te geven door drie scheidslieden, waarvan partijen er elk één en deze twee gezamenlijk de derde zullen benoemen, die tevens als voorzitter zal fungeren. Indien partijen omtrent de keuze van de scheidsman niet binnen dertig dagen na de hiervoor genoemde schriftelijke kennisgeving tot overeenstemming kunnen komen dan wel, ingeval drie scheidslieden dienen te worden benoemd, hetzij één partij of beide partijen niet binnen voornoemde termijn van dertig dagen de door haar te benoemen scheidsman-lieden aanwijst/ wijzen, hetzij de twee door partijen benoemde scheidslieden het niet binnen zestig dagen na meergemelde schriftelijke kennisgeving eens kunnen worden over de keuze van de derde scheidsman, tevens voorzitter zal de benoeming van de enkele scheidsman, de ontbrekende scheidslieden respectievelijk de derde scheidsman, geschieden door de Kantonrechter binnen wiens ambtsgebied het registergoed is gelegen, zulks op verzoek van de meest gerede partij.

De scheidsman zal, casu quo de scheidslieden zullen, de procedure bepalen en oordelen naar de regelen van het recht. Zijn / hun last zal onherroepelijk voortduren tot aan zijn/ hun einduitspraak, terwijl de kosten van het geding, die van de scheidsman of lieden daaronder begrepen, ten laste van de geheel of grotendeels in het ongelijk gestelde partij zullen worden gebracht.

Artikel 11 **ERFDIENSTBAARHEID**

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, het waterschap en/of door hen aan te wijzen derden voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen zal bij de akte de navolgende erfdienstbaarheid worden gevestigd:

- ten behoeve van het recht van opstal, als heersend erf;
 - ten laste van het overige gedeelte van het registergoed als dienend erf;
- inhoudende het recht van de gemeente, waterschap en/of door hen aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan het werk en toebehoren te kunnen verrichten op de werktrook.

Artikel 12

KWALITATIEVE VERPLICHTING

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 5 lid 2 van de Algemene Bepalingen zal bij de akte een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek worden gevestigd:

- ten behoeve van de gemeente;
- ten laste van het registergoed;

inhoudende:

- a. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente te onthouden van elke handeling waardoor de goede werking van het werk en toebehoren kan worden belet of belemmerd dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen;
- b. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente in, op of boven de werkstrook geen bouwwerk op te richten, geen goederen op te slaan, geen gesloten wegdek aan te brengen, geen ontgrondingen te verrichten, geen riolerings- en kabels aan te leggen, geen bomen, diepwortelende struiken of planten aan te brengen, geen voorwerpen de grond in te drijven, noch aan een derde toestemming te verlenen tot zulke handelingen;
- c. diegenen die van de eigenaar van het registergoed een recht tot gebruik van voorschreven registergoed verkrijgen, een beperkt recht verkrijgen danwel het registergoed hebben gehuurd zijn eveneens aan de onder a. en b. omschreven verplichtingen gebonden;
- d. De onder a. en b. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al diegenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene – hetzij onder bijzondere titel.

Artikel 13

KETTINGBEDING

1. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente tot gehele of gedeeltelijke afwijking van het in dit lid bepaalde moet de eigenaar bij elke ingebruikgeving, vervreemding of vestiging van een beperkt gebruiksrecht het bepaalde in de overeenkomst en deze overeenkomst, de akte, de Algemene Bepalingen en de eventuele Bijzondere Bepalingen voor zover in een besluit van de gemeente bepaald, aan elke opvolgend gebruiker, verkrijger of beperkt gerechtigde opleggen en diens aanvaarding ten behoeve van de gemeente aannemen, op verbeurte van een boete gelijk aan de in artikel 14 bepaalde boete.
2. Voor zover uit de in lid 1 bedoelde Bepalingen voor de (opvolgend) verkrijger een verplichting tot dulden of niet te doen voortvloeit, kunnen bedoelde bepalingen door de zorg van de gemeente in de daartoe bestemde openbare registers worden ingeschreven en gelden zij als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, waardoor tussen de gemeente en de eigenaar geldt dat deze verplichtingen van rechtswege zullen overgaan op een opvolgend verkrijger onder bijzondere titel, alsmede dat tevens zijn gebonden diegenen die van de verkrijger een recht tot gebruik van de werkstrook zullen verkrijgen.

Artikel 14

BOETEBEPALINGEN

1. Bij niet-nakoming door eigenaar van zijn verplichting de IBA te gebruiken voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, alsmede bij niet-nakoming door eigenaar van enige verplichting voortvloeiend uit het bepaalde in de artikelen 11, 12 en 13 van de Algemene bepalingen, verbeurt de eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin genoemde termijn ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete gelijk aan de nieuwwaarde van het aanschaffen en plaatsen en installeren van een IBA.

2. Naast het gestelde in het voorgaande lid behoudt de gemeente het recht om bij niet-nakoming van enige uit de overeenkomst, de Algemene en Bijzondere Bepalingen voortvloeiende verplichting nakoming te vorderen.

VESTIGING RECHTEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren thans bij deze te zijn overeengekomen gemelde rechten van opstal, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen te vestigen en aan te nemen. Terzake van de begripsbepalingen wordt ten deze verwezen naar de begripsbepalingen zoals die zijn opgenomen in de hiervoor genoemde "ALGEMENE BEPALINGEN INDIVIDUELE BEHANDELINGSSYSTEEM AFVALWATER TEN BEHOEVE VAN REGISTERGOEDEREN IN DE GEMEENTE EEMSMOND"

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL

Blijkens het vorenstaande heeft de eigenaar aan de gemeente verleend, gelijk de gemeente van de eigenaar aanvaardt, een beperkt recht van opstal, zoals mede wordt bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, op:

een perceel grond waarop staande de behuizing met erf en grond, plaatselijk bekend als Munnikenweg 2 te 9981, kadastraal bekend gemeente Uithuizen, sectie H, nummer 207, groot zeven are en vijf en veertig centiare (07.45 a);

zults te vestigen op een oppervlakte zoals is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening.

Gemeld recht van opstal wordt gevestigd om niet, zults voor onbepaalde tijd, teneinde aan eigenaar een individueel behandelingsstelsel voor afvalwater ter beschikking te stellen.

INHOUD RECHTEN VAN OPSTAL

1. Het recht houdt in: het recht tot het in eigendom hebben en houden van een het werk en toebehoren, het leggen van riool, leiding(en) en kabel(s), het plaatsen van aansluitingen, afsluiters, signaalkabels, controleputten, merktekens, meterkast, infiltratievoorziening, toebehoren en dergelijke, zults ten behoeve van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het werk en toebehoren op de werkstrook.
2. Het recht houdt mede in dat de gemeente, het waterschap en of door haar aan te wijzen derden bevoegd is om het werk te (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen, en voorts dat zowel bij het aanbrengen als ingeval naar het oordeel van de gemeente, het waterschap en of door haar aan te wijzen derden, onderhoud-, herstel- of vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden, de gemeente, het waterschap en of door haar aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot de werkstrook met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zults op een in redelijk overleg met de eigenaar te bepalen wijze.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaren jegens de gemeente, het waterschap en of door haar aan te wijzen derden, voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 3 lid 3 van de Algemene bepalingen individuele behandelingsstelsel afvalwater ten behoeve van registergoederen in de gemeente Eemsmond worden bij deze de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:

Blijkens het vorenstaande zijn de eigenaar en de gemeente overeengekomen de navolgende erfdienstbaarheid te vestigen, waaraan bij deze uitvoering wordt gegeven en bij deze wordt aanvaard:

- ten behoeve van het gedeelte van het na te noemen registergoed waarop het beperkte recht van opstal is gevestigd, als heersend erf;
- ten laste van het overige gedeelte van het registergoed, als dienend erf.

Deze erfdienstbaarheid houdt in het recht van de gemeente, het waterschap en of door haar aan te wijzen derden, om het dienend erf te betreden teneinde het perceelsgedeelte waarop het recht van opstal is gevestigd te bereiken met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zults op een in redelijk overleg met de eigenaar van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden op de werkstrook te kunnen verrichten.

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 5 lid 2 van de Algemene bepalingen individuele behandelingssysteem afvalwater ten behoeve van registergoederen in de gemeente Eemsmond worden bij deze kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd:

Blijkens het vorenstaande zijn de eigenaar en de gemeente overeengekomen de navolgende kwalitatieve verplichting te vestigen, waaraan bij deze uitvoering wordt gegeven en bij deze wordt aanvaard:

- ten behoeve van de gemeente;
- ten laste van het registergoed, een perceel grond waarop staande de behuizing met erf en grond, plaatselijk bekend als Munnikenweg 2 te 9981, kadastraal bekend gemeente Uithuizen, sectie H, nummer 207, groot zeven are en vijf en veertig centiare (07.45 a); inhoudende:
 - a. de verplichting van de eigenaar van het voornoemde registergoed zich behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente te onthouden van elke handeling waardoor de goede werking van het werk en toebehoren kan worden belet of belemmerd dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen;
 - b. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente in, op of boven de werkstrook geen bouwwerk op te richten, geen goederen op te slaan, geen gesloten wegdek aan te brengen, geen ontgroningen te verrichten, geen riolerings- dan wel leidingen of kabels aan te leggen, geen bomen, diepwortelende struiken of planten aan te brengen, geen voorwerpen de grond in te drijven, noch aan een derde toestemming te verlenen tot zulke handelingen;
 - c. diegenen die van de eigenaar van het registergoed een recht tot gebruik van voorschreven registergoed verkrijgen, een beperkt recht van gebruik verkrijgen, danwel het registergoed hebben gehuurd zijn eveneens aan de onder a. en b. omschreven verplichtingen gebonden;
 - d. De onder a. en b. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al diegenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene - hetzij onder bijzondere titel.

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat iedere vestiging van vorenstaande rechten van opstal zijn aangegaan onder de navolgende bepalingen:

UITSLUITING ONTBINDING

Partijen sluiten ontbinding van vorenstaande overeenkomsten op grond van de werking van de wet of van enige andere bepaling uitdrukkelijk uit.

KOSTEN

De kosten van deze akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, komen ten laste van de gemeente.

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Tenslotte verklaarde de comparant sub A, handelend als gemeld, ten dienste van de heffing van overdrachtsbelasting voor de verkrijging door de Gemeente Eemsmond een beroep te doen op de vrijstelling vervat in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

TOESTEMMING

De toestemming vereist op grond van artikel 88, Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek, door de echtgeno(o)t(e) van de eigenaar blijkt uit de aan deze akte te hechten volmacht.

VOLMACHT

Openbare Verkoop

Partijen geven volmacht aan de op het kantoor van de notaris werkzame medewerkers om zonedig namens hen al die handelingen te verrichten welke een juiste inschrijving van deze akte bewerkstelligen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde documenten vastgesteld.

Van het bestaan van de volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Deze akte is verleden te Uithuizen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de verschenen personen hebben deze verklaard tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten ondertekend.

Onmiddellijk daarna is deze akte door mij, notaris, ondertekend om: negen uur en twintig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. H.J. Timmer

Ondergetekende, mr. Harm Jan Timmer, notaris te Uithuizen, gemeente Eemmond, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr. H.J. Timmer

Ondergetekende, mr. Harm Jan Timmer, notaris te Uithuizen, gemeente Eemmond, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

06-06-2025

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 12-11-2007 om 13:35 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53463 nummer 51. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00F82F10F9B31D83B0C43E4B94D3EF2C44 toebehoort aan Timmer Harm Jan.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 53463/51 12-11-2007 13:35

COMPTON

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_42933.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : **Munnikenweg 2 te Uithuizen**
 Veilingdatum : 13 juni 2018
 Locatie : Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten
 Opdrachtgever : een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

- I. Definities
- II. Veilingdatum en plaats van Veiling
- III. Veilingvoorwaarden in het algemeen
- IV. Bijzondere Veilingvoorwaarden
 - Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed
 - Artikel 2 Gebruikssituatie
 - Artikel 3 Ontruiming
 - Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen
 - Artikel 5 Belastingen en kosten
 - Artikel 6 Wijze van bieden en veilen
 - Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen
 - Artikel 8 Bieden voor een ander
 - Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen
 - Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie
 - Artikel 11 Aflevering
 - Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper
 - Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper
 - Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper
 - Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop
 - Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper
 - Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper
 - Artikel 18 Errata AVVE 2017
 - Artikel 19 Kernbedingen
 - Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- Artikel 21 Energielabel
- Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
- Artikel 23 Woonplaatskeuze
- V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit dit document anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in dit document. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in dit document de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - ◆ **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - ◆ **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op 5 december 2016 verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - ◆ **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - ◆ **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - ◆ **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IV. van dit document vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
 - ◆ **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - ◆ **Hypotheekakte:**

de op dertig januari tweeduizend negen voor mr. A. Kraster, notaris te Groningen, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;

◆ **Hypotheekrecht:**

het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op dertig januari tweeduizend negen in het register Hypotheken 3 deel 57992 nummer 91 van een afschrift van de Hypotheekakte;

◆ **Internetbieder:**

degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen dan wel heeft uitgebracht;

◆ **Internetborg:**

een bedrag dat door een Internetbieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,--) per registergoed;

◆ **Koopovereenkomst:**

de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);

◆ **NIIV:**

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;

◆ **Notaris:**

mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):

- (i). een waarnemer van die notaris;
- (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
- (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;

◆ **Onroerende Zaak:**

de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

◆ **Openbare Registers:**

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

◆ **Rechthebbende:**

degene(n) ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;

◆ **Registergoed:**

- (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
- (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het hypotheekrecht geldende regels;

◆ **Registratie:**

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

◆ **Registratienotariss:**

een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;

◆ **Schuldenaar:**

degene(n) op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;

◆ **Verkoop:**

de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;

◆ **Verkoper:**

degene(n) in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

◆ **Verschuldigde:**

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

◆ **Website:**

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

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

◆ **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 524a en 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

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

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op 13 juni 2018 vanaf 13:30 uur in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in een daartoe bestemd proces-verbaal van vaststelling, op 1 mei 2018 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in het sub 1. bedoelde proces-verbaal van vaststelling.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in het sub 1. bedoelde proces-verbaal van vaststelling.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
- het registergoed dat bestaat uit een perceel grond, gelegen aan de Munnikenweg te Uithuizen, kadastraal bekend **gemeente Uithuizen, sectie H nummer 207**, ter grootte van zeven are en vijfenveertig centiare (7 a 45 ca), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (het woonhuis met verder toebehoren), plaatselijk bekend 9981 NN Uithuizen, Munnikenweg 2, welk registergoed blijkens de kadastrale registratie is bezwaard met een opstalrecht nutsvoorzieningen, zulks ten behoeve van gemeente Eemsmond krachtens de inschrijving in de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 deel 53463 nummer 51.

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

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans niet meer in gebruik.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlof heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

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

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 56174 nummer 165), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte op twaalf november tweeduizend zeven (12-11-2007) verleden voor mr. H.J. Timmer, notaris te Uithuizen, gemeente Eemshaven, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheken 4 op twaalf november tweeduizend zeven (12-11-2007) in deel 53463 nummer 51, waarin ten aanzien van het hierbij verkochte ondermeer het navolgende woordelijk staat vermeld:

"Artikel 11

ERFDIENSTBAARHEID

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, het waterschap en/of door hen aan te wijzen derden voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen zal bij de akte de navolgende erfdienstbaarheid worden gevestigd:

- *ten behoeve van het recht van opstal, als heersend erf;*
 - *ten laste van het overige gedeelte van het registergoed als dienend erf;*
- inhoudende het recht van de gemeente, waterschap en/of door hen aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden teneinde het werk en toebehoren te bereiken met*

de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan het werk en toebehoren te kunnen verrichten op de werkstrook.

Artikel 12

KWALITATIEVE VERPLICHTING

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 5 lid 2 van de Algemene Bepalingen zal bij de akte een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek worden gevestigd:

- *ten behoeve van de gemeente;*
- *ten laste van het registergoed;*

inhoudende:

- a. *de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente te onthouden van elke handeling waardoor de goede werking van het werk en toebehoren kan worden belet of belemmerd dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen;*
- b. *de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente in, op of boven de werkstrook geen bouwwerk op te richten, geen goederen op te slaan, geen gesloten wegdek aan te brengen, geen ontgrondingen te verrichten, geen rioleringen dan wel leidingen of kabels aan te leggen, geen bomen, diepwortelende struiken of planten aan te brengen, geen voorwerpen de grond in te drijven, noch aan een derde toestemming te verlenen tot zulke handelingen;*
- a. *diegenen die van de eigenaar van het registergoed een recht tot gebruik van voorschreven registergoed verkrijgen, een beperkt recht verkrijgen danwel het registergoed hebben gehuurd zijn eveneens aan de onder a. en b. omschreven verplichtingen gebonden;*
- d. *De onder a. en b. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al diegenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene - hetzij onder bijzondere titel.*

Artikel 13

KETTINGBEDING

1. *Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van*

burgemeester en wethouders van de gemeente tot gehele of gedeeltelijke afwijking van het in dit lid bepaalde moet de eigenaar bij elke ingebruikgeving, vervreemding of vestiging van een beperkt gebruiksrecht het bepaalde in de overeenkomst en deze overeenkomst, de akte, de Algemene Bepalingen en de eventuele Bijzondere Bepalingen voor zover in een besluit van de gemeente bepaald, aan elke opvolgend gebruiker, verkrijger of beperkt gerechtigde opleggen en diens aanvaarding ten behoeve van de gemeente aannemen, op verbeurte van een boete gelijk aan de in artikel 14 bepaalde boete.

2. Voor zover uit de in lid 1 bedoelde Bepalingen voor de (opvolgend) verkrijger een verplichting tot dulden of niet te doen voortvloeit, kunnen bedoelde bepalingen door de zorg van de gemeente in de daartoe bestemde openbare registers worden ingeschreven en gelden zij als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, waardoor tussen de gemeente en de eigenaar geldt dat deze verplichtingen van rechtswege zullen overgaan op een opvolgend verkrijger onder bijzondere titel, alsmede dat tevens zijn gebonden diegenen die van de verkrijger een recht tot gebruik van de werkstrook zullen verkrijgen.

Artikel 14

BOETEBEPALINGEN

1. Bij niet-nakoming door eigenaar van zijn verplichting de IBA te gebruiken voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, alsmede bij niet-nakoming door eigenaar van enige verplichting voortvloeiend uit het bepaalde in de artikelen 11, 12 en 13 van de Algemene bepalingen, verbeurt de eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin genoemde termijn ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete gelijk aan de nieuwwaarde van het aanschaffen en plaatsen en installeren van een IBA.
2. Naast het gestelde in het voorgaande lid behoudt de gemeente het recht om bij niet-nakoming van enige uit de overeenkomst, de Algemene en Bijzondere Bepalingen voortvloeiende verplichting nakoming te vorderen.

VESTIGING RECHTEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren thans bij deze te zijn overeengekomen gemelde rechten van opstal, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen te vestigen en aan te nemen. Terzake van de

begripsbepalingen wordt ten deze verwezen naar de begripsbepalingen zoals die zijn opgenomen in de hiervoor genoemde "ALGEMENE BEPALINGEN INDIVIDUELE BEHANDELINGSSYSTEEM AFVALWATER TEN BEHOEVE VAN REGISTERGOEDEREN IN DE GEMEENTE EEMSMOND"

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL

Blijkens het vorenstaande heeft de eigenaar aan de gemeente verleend, gelijk de gemeente van de eigenaar aanvaardt, een beperkt recht van opstal, zoals mede wordt bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, op:

een perceel grond waarop staande de behuizing met erf en grond, plaatselijk bekend als Munnikenweg 2 te 9981, kadastraal bekend gemeente Uithuizen, sectie H, nummer 207, groot zeven are en vijf en veertig centiare (07.45 a);

zulks te vestigen op een oppervlakte zoals is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening.

Gemeld recht van opstal wordt gevestigd om niet, zulks voor onbepaalde tijd, teneinde aan eigenaar een individueel behandelingssysteem voor afvalwater ter beschikking te stellen.

INHOUD RECHTEN VAN OPSTAL

1. *Het recht houdt in: het recht tot het in eigendom hebben en houden van en het werk en toebehoren, het leggen van riool, leiding(en) en kabel(s), het plaatsen van aansluitingen, afsluiters, signaalkabels, controleputten, merktekens, meerkast, infiltratievoorziening, toebehoren en dergelijke, zulks ten behoeve van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het werk en toebehoren op de werkstrook.*
2. *Het recht houdt mede in dat de gemeente, het waterschap en of door haar aan te wijzen derden bevoegd is om het werk te (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen, en voorts dat zowel bij het aanbrengen als ingeval naar het oordeel van de gemeente, het waterschap en of door haar aan te wijzen derden, onderhoud-, herstel- of vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden, de gemeente, het waterschap en of door haar aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot de werkstrook met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaren te bepalen wijze.*

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaren jegens de gemeente, het waterschap en of door haar aan te wijzen derden, voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 3 lid 3 van de Algemene bepalingen individuele

behandelingssysteem afvalwater ten behoeve van registergoederen in de gemeente Eemsmond worden bij deze de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:

Blijkens het vorenstaande zijn de eigenaar en de gemeente overeengekomen de navolgende erfdienstbaarheid te vestigen, waaraan bij deze uitvoering wordt gegeven en bij deze wordt aanvaard:

- *ten behoeve van het gedeelte van het na te noemen registergoed waarop het beperkte recht van opstal is gevestigd, als heersend erf;*
- *ten laste van het overige gedeelte van het registergoed, als dienend erf.*

Deze erfdienstbaarheid houdt in het recht van de gemeente, het waterschap en of door haar aan te wijzen derden, om het dienend erf te betreden teneinde het perceelsgedeelte waarop het recht van opstal is gevestigd te bereiken met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden op de werkstrook te kunnen verrichten.

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 5 lid 2 van de Algemene bepalingen individuele behandelingssysteem afvalwater ten behoeve van registergoederen in de gemeente Eemsmond worden bij deze kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd:

Blijkens het vorenstaande zijn de eigenaar en de gemeente overeengekomen de navolgende kwalitatieve verplichting te vestigen, waaraan bij deze uitvoering wordt gegeven en bij deze wordt aanvaard:

- *ten behoeve van de gemeente;*
- *ten laste van het registergoed, **een perceel grond waarop staande de behuizing met erf en grond, plaatselijk bekend als Munnikenweg 2 te 9981, kadastraal bekend gemeente Uithuizen, sectie H, nummer 207, groot zeven are en vijf en veertig centiare (07.45 a);***

inhoudende:

- a. *de verplichting van de eigenaar van het voornoemde registergoed zich behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente te onthouden van elke handeling waardoor de goede werking van het werk en toebehoren kan worden belet of belemmerd dan wel*

- waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen;*
- b. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens voorafgaan de schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente in, op of boven de werkstrook geen bouwwerk op te richten, geen goederen op te slaan, geen gesloten wegdek aan te brengen, geen ontgrondingen te verrichten, geen rioleringen dan wel leidingen of kabels aan te leggen, geen bomen, diepwortelende struiken of planten aan te brengen, geen voorwerpen de grond in te drijven, noch aan een derde toestemming te verlenen tot zulke handelingen;*
 - c. diegenen die van de eigenaar van het registergoed een recht tot gebruik van voorschreven registergoed verkrijgen, een beperkt recht van gebruik verkrijgen, danwel het registergoed hebben gehuurd zijn eveneens aan de onder a. en b. omschreven verplichtingen gebonden;*
 - d. De onder a. en b. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al diegenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene - hetzij onder bijzondere titel."*

(einde citaat);

- b. de in Artikel 1 vermelde titel(s) waarbij ten laste van de Onroerende Zaak een of meer zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht en/of opstalrechten nutsvoorzieningen werden gevestigd;*
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 - 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
 - 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – dat de Koper welbewust de daaraan

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

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

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Voor rekening van de Koper zijn en komen de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 AVVE 2017.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, met een voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de Website worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Internetbieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Internetbieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft nadat de Internetbieder al zijn verplichtingen die voor de Internetbieder voortvloeien of voort kunnen vloeien uit zijn Bod zal zijn nagekomen.
- 6.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via de Website, 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.
- 6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via de Website te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder 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 Internetbieder.
- 6.8 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 ook via de Website biedingen kunnen worden uitgebracht.

- 6.9 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.10 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
- 6.11 Wanneer de Internetbieder 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.
- 6.12 De Internetbieder 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 Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder 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 Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.13 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon, mits die Internetbieder vóór de Gunning:
 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient te blijken uit de notariële akte van Gunning.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Internetbieder, dan komt aan die rechtspersoon het recht toe vóór de Betaaldatum te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, dan 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 te blijken uit de Notariële verklaring van betaling.
- 6.15 Indien een Internetbieder niet via de Website, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als

bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon bedoeld in Artikel 6.13, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

- 6.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen of te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen, in welk geval die ander(en) (mede) heeft (hebben) te gelden als de Koper.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de

betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

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

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat – in geval van de Onderhandse verkoop - onverlet de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of

2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen; als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 De in artikel 10 lid 1 onder b AVVE 2017 bedoelde betaling dient plaats te vinden voorafgaand aan de Gunning.

Artikel 11 Aflevering

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

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.

- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
 1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.5;
 2. de Koper vóór of onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben

medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en

3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
 1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
 1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaf of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7)

dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):

1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

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

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper om welke reden dan ook niet bevoegd is om gebruik te maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
5. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden.

13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven

aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin de Onroerende Zaak zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in de Artikelen 11 en 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4

bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of de Koopovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
 1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
 1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan

aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en

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

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10): uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;

2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5): uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarde dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en

2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10), alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop het Registergoed door de Verkoper wordt gegund, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de Akte; en
 2. een afschrift van de notariële akte van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

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

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5);
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

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

de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

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

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

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

(begin)

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

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

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

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

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

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

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

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

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

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

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

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

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontleen. Dit luidt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

(begin)

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

(einde).

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

(begin)

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

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en

4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een of meer notariële processen-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 2. bedoelde processen-verbaal en kennis te nemen van de inhoud van de overige notariële akten die in het kader van de Verkoop zullen worden opgemaakt;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.

- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

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

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

Artikel 23 Woonplaatskeuze

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

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, en als zodanig verbonden aan Trip advocaten & notarissen B.V., kantooradres: Wiardaplantage 9, 8939 AA Leeuwarden, postadres: Postbus 1105, 9701 BC Groningen.
2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door de heer F.H. Roelink.
3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
 - telefoon: 050 - 5997914;
 - telefax: 050 - 5997922;
 - e-mail: f.roelink@triplaw.nl.

- ♦ - ♦ - ♦ -

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