

Beekpunge 9, 7761KA SCHOONEBEEK (44139)



Vrijstaand
vrijstaande woning met schuur/garage



Beschrijving

Vrijstaande woning met vrijstaande schuur/ garage.

Niet bekend, wel weet taxateur dat de woning in het verleden dubbel bewoonbaar was. de woning laat zich qua indeling niet vergelijken met vergelijkingsobjecten, taxateur weet van een bezoek van tien jaar geleden dat de woning dubbel bewoonbaar is, te weten op de begane grond en op de verdieping.

Op beide woonlagen verwacht taxateur dan ook een woonkamer, een keuken, een badkamer, een toilet en 1 of meerdere slaapkamers.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 5 september 2019
Inzet	donderdag 5 september 2019 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 5 september 2019 vanaf 10:30
Kantoor	Ter Braak Willems Twentse Notarissen Adastraat 1 7607 HA Almelo T: 0546 82 25 55 F: 0546 81 58 94 E: info@terbraakwillems.nl
Behandelaar	D.W.H. ter Braak

Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	2003
Kamers	4
Woonoppervlakte	215 m ²
Woninginhoud	700 m ³
Perceeloppervlakte	729 m ²

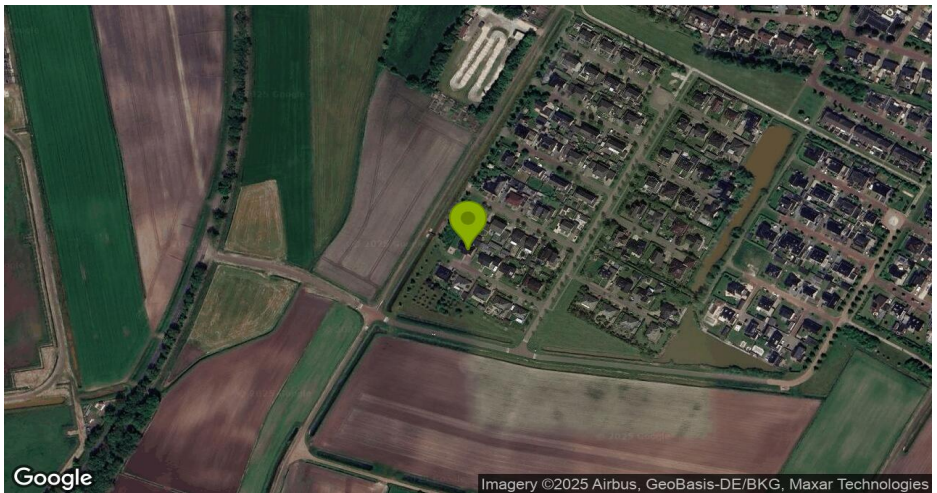
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Bestemming	Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het te veilen object wordt te dezen verwezen naar: www.ruimtelijkeplannen.nl . casu quo is het aan koper om zich bij de betreffende gemeente te informeren over het vigerende bestemmingsplan.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Schoonebeek, sectie A nummer 9567, groot 7 are 29 ca.

Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% tlv verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.538,00 (per 20-06-2019 om 09:35 uur)

Bijzonderheden

Het huurbeding is door de bank ingeroepen en hiertoe is verlof verleend. Betekening wordt aan de koper overgelaten.



Kadastrale kaart

44139-kadastralekaart7761Beekpunge.pdf



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Rebouwing

Ondergrondse topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schoonebeek

A

9567

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44139.pdf



-1-

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN BEEKPUNGE 9 TE SCHOONEBEEK

DTB/hdw / 2019.569671.01

Heden, twaalf juni tweeduizend negentien, verklaar ik, mr. Dinand Willem Herman ter Braak, notaris te Hellendoorn, het volgende:

I. **DEFINITIES**

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. 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 de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX, van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen – die – naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE – 2017 – van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
 - **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - **Hypotheekakte:**
de op tien mei tweeduizend zes voor mr. H.R. Grievink, destijds notaris te Emmen, 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



-2-

- in de Openbare Registers te Assen op elf mei tweeduizend zes in het register Hypotheken 3 deel 6821 nummer 137 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 verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs kooft 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. D.W.H. ter Braak, notaris te Hellendoorn, 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 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;
 - **Rechtthebbende:**
de heer **THEODORUS GILBERT VAN DER MEIJ**, geboren te Schoonebeek op vier november negentienhonderd zevenenzeventig, wonende te 7761 KA Schoonebeek (gemeente Emmen), Beekpunge 9, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, te wiens (wier) laste wordt overgegaan tot



-3-

- 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 de Registratienotararis van diens identiteit en het door die _____ persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotararis:** _____
 - 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:** _____
 - de Rechthebbende 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:** _____
 - de Volksbank N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te _____ Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: _____ Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister _____ onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), _____ als rechtsoptvolger onder algemene titel krachtens fusie van RegioBank _____ N.V., ook handelend onder de naam SNS Bank, in wiens (wier) _____ opdracht de Verkoop plaatsvindt;
- **Verschuldigde:** _____
 - al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn _____ verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de _____ Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen _____ daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
- **Website:** _____
 - de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een _____ daaraan gelieerde website, via welke website: _____



- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt; _____
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld; _____
- (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht; _____
- **Woning:** _____
 een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
- 3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd. _____
- 4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden. _____
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE** _____
- 1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed. _____
- 2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen voor het zeven/tiende (7/10e) onverdeeld aandeel door de inschrijving in de Openbare Registers te Assen op acht oktober tweeduizend twee in het register Hypotheken 4 deel 7851 nummer 66 van een afschrift van een akte van levering, op zeven oktober tweeduizend twee verleden voor mr. J.P.S. Mikx, destijds notaris te Emmen, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs en het drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel door de inschrijving in de Openbare Registers te Assen op elf mei tweeduizend zes in het register Hypotheken 4 deel 8110 nummer 131 van een afschrift van een akte van levering, op tien mei tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Grievink, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs. _____
- III. HET HYPOTHEEKRECHT** _____
- 1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. _____
- 2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte. _____
- 3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is. _____
- 4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van twee honderd vijftientig duizend euro (€ 285.000,00), te vermeerderen met het bedrag van één honderd tweeënveertig duizend vijf honderd euro (€ 142.500,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van vier honderd zevenentwintig duizend vijf _____



honderd euro (€ 427.500,00).

5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar - tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/ zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Op het Registergoed is door mevrouw Swaantje Henriëtte Dijks executorial beslag gelegd door de inschrijving in de Openbare Registers op acht november tweeduizend zeventien in het register Hypotheken 3 deel 72610 nummer 52 van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op dezelfde dag opgemaakt door Marloes Anna Levelink, gerechtsdeurwaarder te Emmen.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
 - c. ten laste van het Registergoed voormeld beslag is gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de



Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van —
die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opseising heeft
niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de —
Verkoper. —

4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het —
bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het
Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) —
voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper —
reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is
geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, —
al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld. —
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper —
bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij —
horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de —
bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop. —
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in —
samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde —
(algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden —
administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig
bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs. —

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP —

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de
Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de —
Verkoop. —

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING —

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld. —
De Veiling zal via de Website plaatsvinden op **vijf september**
tweeduizend negentien vanaf **tien uur dertig minuten (10.30 uur)**. —
2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in —
artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt-
gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, de dag, uur en plaats van —
de Veiling schriftelijk medegedeeld. —
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de —
Verkoop. —
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde —
bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop; —
 - b. dat - uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van —
een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de —
voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden —
uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke —
verklaring. —



VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. 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 in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
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 woonhuis met ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 7761 KA Schoonebeek, Beekpunge 9, kadastraal bekend gemeente Schoonebeek, sectie A nummer 9567, groot zeven are en negenentwintig centiare (7 a 29 ca).
 De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

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

Artikel 3 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 feitelijke levering van de Onroerende Zaak 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:
de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 —
deel 6821 nummer 137 en deel 8110 nummer 131), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
(begin citaat) —

"Algemene uitgiftevoorwaarden

Artikel 6

Blijkens genoemde uitgifte overeenkomst zijn uitdrukkelijk van toepassing verklaard de hoofdstukken 1, 2, 3 en alsmede de artikelen 5.2, 5.3, 5.8, 5.16, 5.20, 5.22, 5.23 en 5.24 van de Algemene uitgiftevoorwaarden, zoals vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Emmen van vijftien juli negentienhonderd negenennegentig nummer AIO. —



Koper verklaart een exemplaar van gemelde Algemene uitgiftevoorwaarden te hebben ontwaan en van de inhoud te hebben kennisgenomen en deze te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

In die van toepassing verklaarde algemene voorwaarden komen onder meer de volgende bedingen voor, woordelijk luidende:

begin aanhaling

1. Bepalingen algemeen

1.1 Geldigheid

- a. Deze algemene uitgiftevoorwaarden behoren bij iedere verkoop- of erfpachtsovereenkomst tussen de gemeente Emmen en haar wederpartij (en) waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard, en vormen daarmee één onverbrekelijk geheel.
- b. Alleen die hoofdstukken en artikelen die in de uitgifte-overeenkomst van toepassing zijn verklaard gelden tussen partijen.
- c. Deze algemene voorwaarden zijn vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 15 juli 1999 nummer AIO.

1.2 Tekening

Van elke overeenkomst tot uitgifte van een gemeentelijke onroerende zaak maken één of meer tekeningen deel uit, waarop de over te dragen onroerende zaak staat aangegeven. In de uitgifte-overeenkomst worden deze tekeningen met een nummer aangeduid.

2. Bepalingen voor koop en erfpacht

2.1 Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk

Hoofdstuk 2 geldt bij iedere uitgifte-overeenkomst van gemeentelijke onroerende zaken.

2.2 Ligging en Omvang

- a. De juiste situering en begrenzing van de onroerende zaak zal door of vanwege de gemeente, zowel op tekening als in het veld, worden aangegeven en op aanvraag van de wederpartij aan hem worden aangewezen.
- b. In het veld zullen de grenzen door de gemeente mei buisjes en markeringspijketten op de noodzakelijke meetpunten in het terrein worden aangegeven. Het risico voor de instandhouding van de uitgezette punten berust vanaf de notariële levering bij de wederpartij zodat de kosten van herhaalde uitzetting en aanwijzing voor zijn rekening zijn.
- c. De wederpartij machtigt de gemeente de kadastrale aanwijzing aan het kadaster te verzorgen.
- d. Afwijking tussen de werkelijke grootte zoals die door het kadaster is opgemeten en de grootte zoals die door de gemeente is aangegeven, wordt niet verrekenend, tenzij de afwijking meer dan 5% van de uitgegeven oppervlakte beslaat en het te verrekenen bedrag minimaal tweehonderd vijftig gulden (f.250,00) exclusief 'omzetbelasting bedraagt.

2.3 Lasten en belastingen



- a. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de levering, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de _____ wederpartij.
- b. Alle lasten en belastingen, welke betreffende de onroerende zaak worden geheven, komen met ingang van de datum van de notariële akte voor rekening van de wederpartij.

2.4 Hoofdelijkheid

Indien in de uitgifte-overeenkomst omtrent één en hetzelfde object meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de uitgifte-overeenkomst voortvloeien.

2.5 Staat van levering

- a. De onroerende zaak wordt vrij van hypotheeken, beslagen en van huur of ander gebruik overgedragen tenzij in de uitgifte overeenkomst anders is bepaald. De in de uitgifte-overeenkomst genoemde op de onroerende zaak rustende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen blijven er echter op rusten.
- b. De gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom van de onroerende zaak over te dragen of het erfpachtrecht te vestigen.
- c. Aan de gemeente zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de onroerende zaak voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd.
- d. Ten aanzien van de onroerende zaak bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

2.7 Milieubepaling

- a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de bodem van de door de gemeente uit te geven onroerende zaak, wordt voorzover noodzakelijk, een in de uitgifte-overeenkomst nader aangegeven indicatief onderzoek verricht, dat voldoet aan de daaraan in de Bouwverordening gestelde regels.
De resultaten van dit onderzoek worden vastgelegd in een rapport waarin de toestand van de bodem wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de bodem in onaanvaardbare mate stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten, voor het milieu of de volks gezondheid, of die anderszins onaanvaardbaar zijn. Het rapport ligt voor de wederpartij ter inzage bij de afdeling milieu van de gemeente.
Uit het rapport blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de bodem zouden bevinden.
Voorts blijkt uit het rapport dat zich in de onroerende zaak geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen bevinden.
- b. Wanneer de resultaten van het onderzoek zodanig zijn dat deze verklaring niet kan worden afgegeven, zal met de wederpartij ter zake overleg worden gevoerd.



en zijn partijen niet verplicht de uitgifte-overeenkomst na te komen.

2.8 Ontbinding in geval van verontreiniging

- a. Indien voor de datum van ondertekening van de notariële akte of indien dat eerder is, voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak, toch zou blijken van aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de bodem van zodanige aard en omvang dat van de wederpartij in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat wordt gesaneerd, de onroerende zaak aanvaardt, heeft de wederpartij eenzijdig het recht de overeenkomst te ontbinden en de onroerende zaak ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, voor zover mogelijk in de toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de overeenkomst.
- b. Onder de voor het milieu of volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard voor zover zich daarin niet in onaanvaardbare mate stoffen bevinden zoals bedoeld in NEN 5740 respectievelijk de Leidraad Bodembescherming. Evenmin worden daaronder verstaan stoffen van bomen of struiken, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden.

2.9 Tussentijdse beëindiging

- a. De gemeente heeft het recht om de overeenkomst te ontbinden, indien de wederpartij ondanks schriftelijke aanmaning daartoe, waarbij wederpartij een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld, zijn medewerking onthoudt aan de totstandkoming van de eigendomsoverdracht of de vestiging van het erfpachtrecht. De enkele aanzegging bij aan getekende brief dat de gemeente de overeenkomst ontbonden acht, is daartoe voldoende.
- b. Reeds betaalde gedeelten van de koopprijs of erfpachtcanon zullen in dat geval worden gerestitueerd, voorzover ze het bedrag van de kosten en boeten in gevolge de overeenkomst te boven gaan.
- c. In geval van beëindiging van de uitgifte-overeenkomst met wederzijds goedvinden of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de eventueel door de notaris gemaakte kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van wederpartij en de gemeente, ieder voor de helft. Ingeval van ontbinding van de uitgifte-overeenkomst op grond van een tekortkoming van één der partijen komen boven bedoelde kosten voor diens rekening.

2.10 Beoogd gebruik

- a. De wederpartij is gehouden de onroerende zaak niet anders te gebruiken dan overeenkomstig het ten tijde van uitgifte geldende bestemmingsplan respectievelijk ontwerp-bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften, tenzij op een later tijdstip de (ontwerp) bestemming alsnog wordt gewijzigd.
- b. De in lid a omschreven gebruiksplicht laat onverlet het recht van de



- wederpartij gebruik te maken van de vrijstellingsmogelijkheden, waarin de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorziet of te eniger tijd zal voorzien.
- c. In bijzondere gevallen kunnen Burgemeester en Wethouders op schriftelijke aanvraag van de wederpartij ontheffing van het verbod verlenen. Het eventueel verlenen van een bouwvergunning of de afwezigheid van de verplichting tot het hebben van een bouwvergunning houdt niet in, dat ontheffing van dit verbod zou zijn verleend; de in dit artikel bedoelde ontheffing dient afzonderlijk te zijn gegeven.
 - d. De wederpartij is verplicht, zowel tijdens de bebouwing als daarna, voorzover in redelijkheid van hem kan worden gevergd, al datgene te doen respectievelijk na te laten waardoor schade, gevaar of ontoelaatbare hinder in welke vorm dan ook kan worden voorkomen c.q. ontstaan.
Eventuele redelijke aanwijzingen van de gemeente daartoe, voor zover vallend binnen de grenzen door de wet bepaald, moeten worden opgevolgd.

2.11 Onderhoud onroerende zaak

De onroerende zaak dient vanaf de datum van ingebruikneming tot de datum waarop met de bouw een aanvang wordt gemaakt behoorlijk te worden onderhouden en na voltooiing van de bouw behoorlijk te worden ingericht, een en ander ten genoegen van de gemeente.

2.12 Opschotende voorwaarde

De uitgifte-overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde dat de gemeenteraad dan wel het College van Burgemeester en Wethouders. Indien daartoe krachtens delegatie bevoegd, tot de overeenkomst besluit. De opschortende voorwaarde is buiten toepassing indien een daartoe krachtens mandaatbesluit bevoegd ambtenaar, zoals uit de aanhef van de uitgifte-overeenkomst blijkt, deze overeenkomst met de wederpartij is aangegaan.

2.13 Kapverbod

Het zich eventueel op de uitgegeven onroerende zaak bevindende bomenbestand moet zoveel mogelijk worden gespaard.

Zich op de onroerende zaak bevindende bomen mogen niet worden gekapt tenzij daarvoor door Burgemeester en Wethouders krachtens de bepalingen in de bomenverordening een kapvergunning is verleend.

2.14 Radio- en televisie antennes

In de gemeentelijke bouwverordening is de plaatsing van antenneconstructies/-schotel(s) slechts onder bepaalde voorwaarden toegestaan.

2.15 Aansluiting op openbare bestrating

De oprijstrook voor garages respectievelijk aansluiting op de openbare bestrating, dient te worden aangelegd in overleg met en ten genoegen van de betrokken afdelingen van de gemeente Emmen.

2.16 Boetebepaling

- a. Bij toerekenbare niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de uitgifte-overeenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze



algemene uitgiftevoorwaarden door de wederpartij, verbeurt de —
laatstgenoemde, na ingebrekestelling en na verloop van de in die —
ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een —
onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopsom, respectievelijk —
tweemaal de jaarlijkse canon bij uitgifte in erfpacht, zulks met een minimum —
van f.500, — (zegge vijfhonderd gulden). Indien het bedrag van de door de —
gemeente te lijden schade groter is dan tien procent van de koopsom, —
respectievelijk twee maal de jaarlijkse canon, is de wederpartij naast de boete, —
eveneens het meerdere verschuldigd.

- b. Onverminderd het bepaalde in het lid a van dit artikel en met inachtneming —
van het in artikel 3.2 bepaalde, kan de gemeente de uitgifte-overeenkomst, na —
ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling genoemde —
termijn, ontbinden indien:
- de wederpartij nalatig is gebleven medewerking te verlenen aan het —
passeren van de notariële akte van eigendomsoverdracht binnen de —
daarvoor gestelde termijn;
 - de krachtens artikel 3.2 verschuldigde rente niet of niet volledig wordt —
betaald binnen de daarvoor gestelde termijn.

2.17 Overdracht van rechten

Het is partijen verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de —
andere partij rechten en verplichtingen uit de uitgifte-overeenkomst en/of eventuele —
met de overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of —
gedeeltelijk over te dragen aan derden; partijen zijn bevoegd om aan het verlenen —
van toestemming voorwaarden te verbinden.

3. Bepalingen voor verkoop

3.1 Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk

De artikelen in dit hoofdstuk gelden voor uitgifte-overeenkomsten van onroerende —
zaken.

Betaling koopprijs

- a. Binnen twee maanden na het tot stand komen de uitgifte-overeenkomst dient —
de volledige koopprijs en de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting —
te zijn voldaan aan de gemeente of aan de notaris die de akte verlijdt.
- b. Indien de koopprijs niet binnen de in het eerste lid van dit artikel gestelde —
termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de wederpartij in —
verzuim en zal daarover, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 —
Burgerlijk Wetboek zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf die —
datum tot aan de datum van betaling de wettelijke rente als bedoeld in —
artikel 6:119 burgerlijk wetboek verschuldigd zijn. De gemeente is niet —
verplicht mee te werken aan het passeren van de notariële akte voordat de —
koopprijs en de eventueel daarover verschuldigde rente en omzetbelasting is —
voldaan.

3.3 Bepalingen voor verkoop grond ten behoeve van een woning/groep



woningen

Binnen zes maanden na het ondertekenen van de uitgifte-overeenkomst dient de notariële akte te zijn getekend. Indien de koopsom niet binnen drie maanden na datum van ondertekening van de uitgifte-overeenkomst is betaald wordt deze verhoogd met het wettelijk rentepercentage tot de dag waarop ondertekening van de notariële akte plaatsvindt.

Indien ten behoeve van de bouw een zogenaamd artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening procedure moet worden gevolgd dient de akte acht maanden na het ondertekenen van de uitgifte-overeenkomst te worden getekend. Indien de koopsom niet binnen vijf maanden na het ondertekenen van de uitgifte-overeenkomst is betaald wordt deze verhoogd met het wettelijk rentepercentage tot de dag waarop ondertekening van de notariële akte plaatsvindt.

De overeenkomst wordt, zonder enige ingebrekestelling, ontbonden indien de wederpartij niet binnen drie maanden na het ondertekenen van de uitgifte-overeenkomst een aanvraag voor een bouwvergunning heeft ingediend.

5.2 Bebouwing bij koopovereenkomsten

- a. De wederpartij is verplicht de grond te bebouwen met de in de uitgifte-overeenkomst aangegeven bebouwing, welke al naar gelang de bestemming van de grond(en) woning(en), bedrijfsgebouw (en) of kanto(o)r(en) of bijzondere- of andere nader omschreven bebouwing kan betreffen.

De koper zal binnen drie maanden na de overdracht een complete aanvraag ter verkrijging van een bouwvergunning bij de gemeente indienen.

- b. Binnen een halfjaar, nadat de bouwvergunning onherroepelijk is geworden, dient hij met de bouw te beginnen.

Binnen twee jaar na datum van het verlenen van de bouwvergunning moet de op het perceel te plaatsen bebouwing voltooid en gebruiksklaar te zijn.

Indien daartoe aanleiding bestaat kan deze termijn op aanvraag van de wederpartij door de gemeente worden verlengd.

- c. Zolang niet is voldaan aan de in lid b vermelde verplichtingen mag de wederpartij de grond en/of de opstallen niet zonder toestemming van Burgemeester, en Wethouders in eigendom of economische eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten of zijn rechten en plichten uit de overeenkomst overdragen aan derden.

Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig.

- d. Het bepaalde in lid c is niet van toepassing in geval van executorialie verkoop op grond van artikel 3:2 68 burgerlijk wetboek en van verkoop op grond van art. 3:174 burgerlijk wetboek.

- e. De in lid c bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de onderhavige grond geschiedt ter uitvoering van een tussen de wederpartij en diens koper gesloten koop/aannemingsovereenkomst, waarbij



- genoemde koper zich tegenover de oorspronkelijke wederpartij verplicht, de in de uitgifteovereenkomst genoemde opstallen te bouwen.
- f. Het in dit artikel in lid e gestelde, geldt uitsluitend voor de in de uitgifteovereenkomst genoemde wederpartij en gaat niet over op diens rechtsopvolgers onder algemene titel.
- g. Indien na verloop van de in lid b genoemde termijn van twee jaar de bebouwing wel is aangevangen maar nog geen 50% van de geschatte bouwtijd is verlopen, is de wederpartij aan de gemeente een boete verschuldigd ter grootte van 10% van de koopprijs.
- h. Indien na verloop van de in lid b genoemde termijn meer dan 50 % van de bebouwing gereed is, verlenen Burgemeester en Wethouders uitstel van de bouwplicht voor de periode van de geschatte bouwtijd van het restant van de bebouwing.
- Indien na verloop van die verlenging nog steeds een wezenlijk deel van de bebouwing moet geschieden is de wederpartij aan de gemeente een boete verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in lid g onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen.

5.3 Splitsing

De uitgegeven kavel is bestemd voor één woning al dan niet deel uitmakend van een blok. De onroerende zaak mag niet zonder toestemming van de Burgemeester en Wethouders gesplitst worden teneinde deze splitsing te benutten voor vermeerdering van bouw mogelijkheden.

5.8 Aanleggen siertuin

De wederpartij is verplicht binnen één jaar na voltooiing van de woning het gedeelte of gedeelten van de onroerende zaak, gelegen tussen een openbare weg of een openbaar voetpad enerzijds en de gevel van de te bouwen woning en het verlengde daarvan anderzijds als sier- tuin aan te leggen en als zodanig te onderhouden.

5.16 Brandkranen

De wederpartij is verplicht de op de onroerende zaak aangelegde of nog aan te leggen brandkranen ongewijzigd te handhaven en niet af te dekken.

Eveneens is de wederpartij verplicht te gedogen dat aanwijspaaltes of -bordjes ten behoeve van brandkranen op de onroerende zaak of de hierop gebouwde opstallen worden aangebracht; de wederpartij is verplicht deze markeringen zichtbaar te houden.

5.20 Voorwaarde van financiering

- a. De overeenkomst is ontbonden, indien de wederpartij voor de in de uitgifteovereenkomst genoemde datum geen hypothecaire lening onder naar de situatie op de geldmarkt redelijk te achten condities of geen nationale hypotheekgarantie heeft kunnen verkrijgen, nodig voor de financiering van de aan hem verkochte of in erfpacht uitgegeven onroerende zaak, en de daarop in eerste instantie te stichten bebouwing.



- b. Bij vervulling van deze ontbindende voorwaarde dient de wederpartij binnen één week na de bedoelde datum de ontbinding van de overeenkomst bij aangetekend schrijven aan Burgemeester en Wethouders in te roepen en aan de gemeente bekend te maken.

5.22 Kabels en Leidingen

- a. In de onroerende zaak kunnen nutsvoorzieningen aanwezig zijn, die de wederpartij verklaart te dulden. Op respectievelijk in of boven dat gedeelte van de onroerende zaak, mogen geen bouwwerken worden opgericht, noch een gesloten wegdek worden aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken worden geplant, of bomen, dan wel diepwortelende struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling worden verleend. De wederpartij verklaart bij dezen te allen tijde mee te werken om ten behoeve van het leggen, hebben en onderhouden, vernieuwen en opruimen van openbare nutsleidingen, zonder enige vergoeding aan openbare nutsbedrijven een beperkt recht van opstal te vestigen.
- b. In de uitgifte-overeenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten van het vestigen van het opstalrecht komen. De wederpartij is verplicht inspectie onderhoud en vernieuwing te dulden.
- c. Op deze bepaling is artikel 5.24 van toepassing, zodat dit recht om nutsvoorzieningen en de inspectie, ter onderhoud en de vernieuwing daarvan te dulden, als kwalitatieve verplichting wordt gevestigd.

5.23 Kettingbeding

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de uitgifte-overeenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht niet zijnde een hypotheekrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van f.50.000,- (zegge: vijftigduizend gulden) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a bepaald, verbindt de wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a bedoelde artikelen, als de in lid a en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting op dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden.
- Elke opvolgende verorender neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

5.24 Kwalitatieve verplichting

De in de uitgifte-overeenkomst aangewezen artikelen worden als kwalitatieve



verplichting gevestigd, blijven rusten op het registergoed en zullen van _____
 rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen _____
 verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen _____
 die van de rechthebbenden een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. _____
 Aangezien van de overeenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt _____
 die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis _____
 van artikel 6:252 lid 2 burgerlijk wetboek. _____

einde aanhaling

KWALITATIEVE VERPLICHTING(EN)/KETINGBEDING(EN)

De verschenen personen, handelende als gemeld, verklaren voor zover nodig te zijn _____
 overeengekomen: _____

1. Bij deze te vestigen als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252-
 Burgerlijk Wetboek, het bepaalde in de artikelen 2.15, 5.16 en 5.22. _____
 Deze verplichtingen zullen overgaan op al degene (n), die een (deel van) het _____
 goed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere _____
 titel, tevens zijn mede gebonden degenen die van de rechthebbende (n) een _____
 recht tot gebruik van het (een deel van) het goed zullen verkrijgen. _____
2. Voorzover één of meer van de verplichtingen opgenomen in genoemde artikelen _____
 niet als een kwalitatieve verplichting kan/kunnen worden aangemerkt, dan _____
 dient/dienen die verplichting(en) alsmede de verplichting voortvloeiende uit dit _____
 artikel bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding, eigendomsovergang, _____
 verhuuring of op andere wijze in gebruik afstaan van het verkochte te worden _____
 opgenomen als kettingbeding(en). _____
3. De koper en zijn rechtsopvolgers in de eigendom zijn verplicht bij elk(e) gehele _____
 of gedeeltelijke vervreemding, eigendomsovergang, verhuuring of op andere _____
 wijze in gebruik afstaan van het verkochte, de van toepassing verklaarde _____
 bepalingen in genoemde Algemene voorwaarden alsmede deze bepaling, _____
 schriftelijk aan de wederpartij op te leggen en voor of namens de verkoper te _____
 accepteren. _____
4. Bij niet-nakoming van de in dit artikel gestelde verplichtingen verbeuren _____
 koper en zijn rechtsopvolgers een ten behoeve van de gemeente Emmen direct _____
 opeisbare boete van twee en twintig duizend zes honderd negen en tachtig euro _____
 en een eurocent (€22.689,01), met de bevoegdheid van de gemeente om _____
 daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. " _____
 (einde citaat); _____
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met _____
 betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere _____
 lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk _____
 Wetboek. _____
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de _____
 Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als _____
 bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het _____



- Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) — van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept — met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk — Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet — aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. — Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft — ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in — artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het — Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek — geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper — welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig — voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris. —
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat — de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard: —
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader — omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel — 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; — en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande — bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 — Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die — lasten en beperkingen zijn ontstaan; — doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als — bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de — Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel — 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan — de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel — 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan — wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de — Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende — voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. — Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten — die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de — door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks — onder de opschortende voorwaarde van de levering van het — Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7: —
- 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke —



aansprakelijkheid uit; en

2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

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

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen Internetbiedingen 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 een Bod via internet aangemerkt, 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 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Internetbieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de



- waarborgsom pas vrijgeeft indien de Internetbieder al zijn _____
verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is _____
nagekomen.
- 6.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via _____
internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval _____
van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) _____
tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de _____
Notaris.
- 6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet 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 via internet 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 _____
zaalbieder 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 of _____



personenvennootschap, mits die Internetbieder vóór de Gunning: —

1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoon volledig —
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —

2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE
2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

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

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon —
of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde —
van de Internetbieder, komt aan die rechtspersoon of —

personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de —

Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één —
of meer anderen als bedoeld in Artikel 8. —

6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon —
of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van —
de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die —

Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon —
of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen
rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf
te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en —
hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële
verklaring van betaling te blijken. —

6.15 Indien een Internetbieder niet via internet, maar vanuit de veilingzaal —
als zaalbieder 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 of —
personenvennootschap 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 NIIW 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 dan wel —



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

1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van —
gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in —
artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en —
afslag.

8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, —
de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) —
kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel

8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper —
daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal —
de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder —
opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met —
betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende —
vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan —
het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de —
Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende —
voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper —
in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE —
2017 - niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de —
Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige —
volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 14.4.

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 14.5. _____

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. _____

Artikel 11 Aflevering

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

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



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



aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een —
zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de —
Onroerende Zaak; en —

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

11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden —
vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij —
gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de —
daartoe bevoegde rechter. —

11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer —
Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en —
11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst —
betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige —
Onroerende Zaak. —

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als —
bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt —
beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de —
Verkoper het recht: —

1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te —
(doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en —
onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper —
jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en —
de Koper; of —
2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te —
ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met —
gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks —
met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de —
schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de —
Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt. —

12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van —
schade aan de Onroerende Zaak dan nadat: —

1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper —
machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in —
beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel —
3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is —
bedongen; of —
2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; —
en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de —
Onroerende Zaak heeft verschafft 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 —
strekking 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 stekkend verzoek van de Verkoper - onder een —
voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet —
van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens —
herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht —
als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde —
Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de —
Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan —
de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet —
voldoende hebben plaatsgevonden;

13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht —
om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te —



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

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het 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 het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.

13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als



bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.

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

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

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

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

1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als



- bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt —
beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of —
2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 —
AVVE 2017. —
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van —
toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in —
Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper
niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de —
Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper,
bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de —
Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een —
kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts —
geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief): —
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 —
bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met —
gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft —
medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst —
verlangt; en —
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor —
onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper —
alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de —
Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. —
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te —
wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het —
bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te —
gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet
en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft —
onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een —
door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de —
Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2.
heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te —
wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het —
bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de —
uiteindelijke Koper: —
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het —
moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de —
dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en —
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim —
zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke —



Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de ———
nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de ———
Koopovereenkomst. ———

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop ———

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

15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen: —

1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de —
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; —
dan wel ———
2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter ———
voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst ———
onvoorwaardelijk zal zijn geworden. ———

15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen —
de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door —
de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de —
volgende termijnen: ———

1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee —
(2) werkdagen na de Gunning; ———
2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: ———
uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde ———
voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben —
goedgekeurd; en ———
3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de —
Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na —
de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de —
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan —
wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde —
voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde ———
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en —
ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde —
waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te —
vergoeden rente. ———

15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in —
artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie: ———

1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten —
datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de —
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; —
2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door —
de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde —
voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal —
hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is —



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



- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan



worden ontbonden.

- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie terzake 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 Inzet som".
- In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**
- Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
- (begin)
4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel - indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
- Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
- (einde).
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**
- Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
- (begin)
- Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontnemen.



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

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

(begin)

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

(einde).

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

(begin)

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

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

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

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit-
hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in
zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod
waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet
op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen
ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de
Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om
(tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de
Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke
mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn
eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de
Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder



- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de



notariële akten en/ of processen-verbaal die ter zake van de _____
Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of _____
verleden;

5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de _____
betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig _____
handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze _____
volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het _____
gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de _____
gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart _____
(vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in _____
verband met deze volmacht of handelingen die een _____
gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering _____
van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste _____
roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de _____
gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde _____
derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

Artikel 22 Woonplaatskeuze

- 22.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore _____
van de Notaris.
- 22.2 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.
- 22.3 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.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMAGHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris: _____
mevrouw Lotte Wijnen, werkzaam en te dezen woonplaats kiezend _____
ten kantore van Ter Braak Willems Notarissen, 7442 NW Nijverdal, _____
Maximastraat 4, geboren te Hellendoorn op zes februari _____
negenentienhonderd negenentachtig; _____
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de _____
Verkoper verklaarde: _____
a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn _____



-39-

vastgesteld door de Notaris; _____

- b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en _____
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris. _____
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot —
gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor —
wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van
mij, notaris. _____
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een —
onderhandse akte van volmacht, die als Bijlage 1 aan de Akte wordt —
gehecht. _____

SLOT

Slotverklaring van de comparant _____

De comparant heeft ten slotte nog verklaard: _____

- 1. dat hij - mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden —
van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de
inhoud van de Akte; _____
- 2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en _____
- 3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte. _____

Slotverklaring van de notaris _____

De comparant is mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN PROCES-VERBAAL _____

De Akte is verleden te Nijverdal, gemeente Hellendoorn, op de datum in —
het hoofd van de Akte vermeld. Alvorens tot het verlijden van de Akte te —
zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte
medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een —
toelichting daarop gegeven. _____

Voorts heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor de —
Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte. _____

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te —
worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant. _____

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing —
ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van
het tijdstip - door mij, notaris, om negen uur vijftig minuten (09:50). _____
(Volgt ondertekening)

-40-



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned to the right of the notary seal.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44139_kostenoverzicht.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING

Object: Beekpunge 9 te Schoonebeek

dossiernr 2019.569671.01

	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
Honorarium veiling notaris		€ 3.500,00	€ 735,00	€ 4.235,00
1 Doorhaling hypotheeken en beslagen			€ -	€ -
2 Kadastraal recht (belast btw)		€ 110,00	€ 23,10	€ 133,10
3 Kadastraal recht (onbelast btw) levering/royement		€ 137,50	nvt	€ 137,50
4 Kosten diverse inzages registers		€ -	€ -	€ -
6 Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten			€ -	€ -
7 Kosten regioveiling inzake organisatie veiling			€ -	€ -
8 Leges KNB		€ 32,88	nvt	€ 32,88
<u>Extra honorarium notaris:</u>				
9 = opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ -	€ -	€ -
10 = inroeping huurbeding		€ -	€ -	€ -
11 = inroeping beheerbeding		€ -	€ -	€ -
12 Kosten verzoekschrift 3:264 BW (huurbeding)		€ -	€ -	€ -
13 Kosten verzoekschrift 3:267 BW (beheerbeding)		€ -	€ -	€ -
14 Kosten verzoekschrift 3:268 BW (onderhandse executie)		€ -	€ -	€ -
15 Rente vanaf gunning tot betaling koopsom, bij NHG vermeerderd met 2 procent punten				€ -
16 Advocaatkosten		€ -	€ -	€ -
17 Preferente beslagkosten		€ -	nvt	€ -
18 Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)				€ -
19 Waterschapslasten				
20 Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.		P.M.		P.M.
21 Advertentiekosten openbare betekening huurbeding		€ -	€ -	€ -
22 Kosten makelaar		€ -	€ -	€ -
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>				
23 = Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)			nvt	€ -
24 = Eenmalige extra bijdrage VvE		€	nvt	€
25 = Mutatiekosten VvE			nvt	
26 Achterstallige erfpachtscanon		€ -	nvt	€ -
27 Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		€ -	nvt	€ -
TOTAAL:		€ 3.780,38		€ 4.538,48
28 Inzetpremie (1% van inzetsom) tlv verkoper				
29 Overdrachtsbelasting (2%) berekend over € 3000,00 meer dan de koopprijs				

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44139_kostenoverzicht_1.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING

Object: Lage Bothofstraat 342 te Enschede

dossiernr 2019.570089.01

	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
Honorarium veiling notaris		€ 3.500,00	€ 735,00	€ 4.235,00
1 Doorhaling hypotheeken en beslagen			€ -	€ -
2 Kadastraal recht (belast btw)		€ 110,00	€ 23,10	€ 133,10
3 Kadastraal recht (onbelast btw) levering/royement		€ 137,50	nvt	€ 137,50
4 Kosten diverse inzages registers		€ -	€ -	€ -
6 Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten			€ -	€ -
7 Kosten regioveiling inzake organisatie veiling			€ -	€ -
8 Leges KNB		€ 32,88	nvt	€ 32,88
<u>Extra honorarium notaris:</u>				
9 = opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ -	€ -	€ -
10 = introeping huurbeding		€ -	€ -	€ -
11 = introeping beheerbeding		€ -	€ -	€ -
12 Kosten verzoekschrift 3:264 BW (huurbeding)		€ -	€ -	€ -
13 Kosten verzoekschrift 3:267 BW (beheerbeding)		€ -	€ -	€ -
14 Kosten verzoekschrift 3:268 BW (onderhandse executie)		€ -	€ -	€ -
15 Rente vanaf gunning tot betaling koopsom, bij NHG vermeerdert met 2 procent punten				€ -
16 Advocaatkosten		€ -	€ -	€ -
17 Preferente beslagkosten		€ -	nvt	€ -
18 Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)				€ -
19 Waterschapslasten				
20 Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.		P.M.		P.M.
21 Advertentiekosten openbare betekening huurbeding		€ -	€ -	€ -
22 Kosten makelaar		€ -	€ -	€ -
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>				
23 = Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)			nvt	€ -
24 = Eenmalige extra bijdrage VvE		€	nvt	€
25 = Mutatiekosten VvE			nvt	
26 Achterstallige erfpachts canon		€ -	nvt	€ -
27 Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		€ -	nvt	€ -
TOTAAL:		€ 3.780,38		€ 4.538,48
28 Inzetpremie (1% van inzetsom) tlv verkoper				
29 Overdrachtsbelasting (2%) berekend over € 3000,00 meer dan de koopprijs				