

**VOORWAARDEN BESLAGVEILING
HAVEN NOORDZIJDE 1 TE 9679 TC SCHEEMDA**

ALGEMENE INFORMATIE

datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats als internetveiling op donderdag vijf en twintig juni tweeduizend twintig om of omstreeks tien uur en dertig onder verantwoordelijkheid van mr T. Koelma, notaris te Franeker of zijn waarnemer, hierna te noemen: 'de notaris'.

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

Registergoed

Het registergoed is:

een perceel bedrijfsterrein plaatselijk bekend Haven Noordzijde 1 te 9679 TC Scheemda, kadastraal bekend gemeente Scheemda, sectie I nummer 1000, groot tweeëntwintig are en vijftien centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

Toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze voorwaarden niet worden gewijzigd of aangevuld.

Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED

milieu

Met betrekking tot de milieukundige toestand wordt verwezen naar het rapport van GR003900006 SA, Eexterweg (Metalchem), GR-091-006 de dato een mei tweeduizend twintig als ook het rapport van Aanvullend Bodemonderzoek twee percelen Eextahaven Scheemda, opgemaakt door de Antea Groep projectnummer 413975, de dato een mei tweeduizend zeventien.

juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar het bestemmingsplan Scheemda - Eextahaven, Haven Noord- en

Zuidzijde, Scheemder Hoogte en Halteweg met identificatienummer NL.IMRO.1895.03BP0007-0401 van de gemeente Oldambt. Hierin is aan het registergoed de bestemming: "bedrijventerrein" toegekend. Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als parkeerterrein/opslagterrein.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed is in de akte waarbij de eigenaar het registergoed verkreeg woordelijk vermeld:

" 8. Koper is bekend met de inhoud van het terzake opgestelde milieukundig rapport DHV de dato zeventien juli negentienhonderd zes en negentig (dossier L-0373-01-001).

De koper aanvaardt het verkochte in de toestand waarin het verkeert, ongeacht de mogelijke onvolledigheid, om welke reden dan ook, van het hiervoor bedoelde milieukundig onderzoeksrapport, en neemt alle gevolgen van de vervuiling voor zijn rekening onder afstanddoening van alle rechten, hetzij uit hoofde van de koopovereenkomst hetzij uit hoofde van onrechtmatige daad, hetzij uit welken anderen hoofde ook, die hij terzake van deze toestand zou kunnen doen gelden jegens de verkoper en/of zijn rechtsvoorgangers, wat dit laatste betreft indien en voorzover dit gevolgen heeft voor de verkoper.

De koper is zich er van bewust dat het vorenstaande onder andere en met name betekent dat hij afziet van elk recht om, nu of later, van verkoper vergoeding te vorderen van enige schade van welke aard ook, die koper mocht lijden:

- doordat hij als eigenaar van het verkochte door de overheid of enige andere derde aansprakelijk mocht worden gesteld voor de in het verkochte aanwezige vervuiling;*
- doordat van overheidswege het verkochte mocht worden gereinigd en/of in verband daarmee reiniging mocht worden gevorderd;*
- doordat koper zelf, al dan niet op vordering van de overheid of enige andere derde, de reiniging mocht verrichten of doen verrichten.*

Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele niet uit het voormelde rapport blijkende verontreiniging.

De koper vrijwaart verkoper voor het geval deze terzake van de vervuiling door de overheid of enigerlei derden in of buiten rechte wordt aangesproken op grond van enige bepaling van de Wet Bodembescherming of uit welken andere hoofde ook, of voor het geval dat jegens verkoper terzake enige andere maatregel wordt getroffen.

De koper verklaart zich aansprakelijk voor alle gevolgen voor de verkoper voortvloeiende uit het niet nakomen van enige hiervoor aangeduide verplichting door hemzelf. De koper verklaart zich daarnaast hoofdelijk aansprakelijk voor alle gevolgen voor de verkoper voortvloeiende uit het niet nakomen van enige hiervoor aangeduide verplichting door opvolgende verkrijgers van het verkochte.

De koper is verplicht om bij wijze van kettingbeding van zijn rechtsopvolgers

onder bijzondere titel en hun rechtsopvolgers te bedingen respectievelijk te doen bedingen, dat zij dezelfde verplichtingen als hiervoor en in de onderhavige alinea omschreven jegens de huidige verkoper op zich nemen en vrijwaart verkoper terzake van vorderingen van deze directe of indirecte rechtsopvolgers te dier zake.

De op de koper rustende verplichting de verkoper terzake van vervuiling van de hier geleverde onroerende zaak niet aan te spreken zal overeenkomstig artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen; degenen die van de gerechtigde een gebruiksrecht met betrekking tot het verkochte zullen verkrijgen zullen mede aan die verplichtingen gehouden zijn. "

en

" 14. Ten aanzien van bijzondere rechten en aanspraken, lasten en bepalingen, wordt verwezen naar:

a. voormelde aankomstitel, ingeschreven in deel 5909 nummer 48 waarin onder meer staat vermeld:

"8. Onverminderd het hiervoor bepaalde, verklaart verkoper ten aanzien van het hierna sub a en b bepaalde en garandeert hij ten aanzien van het sub c tot en met h bepaalde:

a. voorzover verkoper bekend bevat het verkochte geen zodanige verontreiniging dat het door koper beoogde gebruik daardoor wordt belemmerd.

Koper is bekend met de inhoud van het terzake opgestelde milieukundig rapport DHV de dato maart negentienhonderd drie en negentig (dossier F-4309-01-001).

De koper zal het verkochte aanvaarden in de toestand waarin het verkeert, ongeacht de mogelijke onvolledigheid, om welke reden dan ook, van het hiervoor bedoelde milieukundig onderzoeksrapport, en neemt alle gevolgen van de vervuiling voor zijn rekening onder afstanddoening van alle rechten, hetzij uit hoofde van deze koopovereenkomst hetzij uit hoofde van onrechtmatige daad, hetzij uit welken anderen hoofde ook, die hij terzake van deze toestand zou kunnen doen gelden jegens de verkoper en/of zijn rechtsvoorgangers, wat dit laatste betreft indien en voorzover dit gevolgen heeft voor de verkoper.

De koper is zich er van bewust dat het vorenstaande onder andere en met name betekent dat hij afziet van elk recht om, nu of later, van verkoper vergoeding te vorderen van enige schade van welke aard ook, die koper mocht lijden:

- doordat hij als eigenaar van het verkochte door de overheid of enige andere derde aansprakelijk mocht worden gesteld voor de in het verkochte aanwezige vervuiling;*
- doordat van overheidswege het verkochte mocht worden gereinigd en/of in verband daarmee reiniging mocht worden gevorderd;*
- doordat koper zelf, al dan niet op vordering van de overheid of enige andere derde, de reiniging mocht verrichten of doen verrichten.*

Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele niet uit het voormelde rapport blijkende verontreiniging.

De koper verklaart zich aansprakelijk voor alle gevolgen voor de verkoper voortvloeiende uit het niet nakomen van enige hiervoor aangeduide verplichting door hemzelf. De koper verklaart zich daarnaast hoofdelijk aansprakelijk voor alle gevolgen voor de verkoper voortvloeiende uit het niet nakomen van enige hiervoor aangeduide verplichting door opvolgende verkrijgers van het verkochte.

De koper is verplicht om bij wijze van kettingbeding van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel en hun rechtsopvolgers te bedingen respectievelijk te doen bedingen, dat zij dezelfde verplichtingen als hiervoor en in de onderhavige alinea omschreven jegens de huidige verkoper op zich nemen en vrijwaart verkoper terzake van vorderingen van deze directe of indirecte rechtsopvolgers te dier zake.

De op de koper rustende verplichting de verkoper terzake van vervuiling van de hier geleverde onroerende zaak niet aan te spreken zal overeenkomstig artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen; degenen die van de gerechtigde een gebruiksrecht met betrekking tot het verkochte zullen verkrijgen zullen mede aan die verplichtingen gehouden zijn;

b. (enzovoort)."

Voor zover in bovengemelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard die zich tevens verbindt voormelde geciteerde bepalingen na te komen.

b. een akte van transport op acht en twintig oktober negentienhonderd vijf en zeventig verleden voor C.E. Wijnoldij Daniëls, destijds notaris te Winsum, overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Groningen op negen en twintig oktober daarna in deel 2538 nummer 83, waarbij werd verkocht aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: "Handelsonderneming N.D.T. Nederland B.V.", gevestigd te Bemmelen, het ten oosten van het perceel kadastraal bekend gemeente Scheemda, sectie I nummer 460 - het bij deze akte verdeelde registergoed - (destijds kadastraal bekend gemeente Scheemda, sectie F nummers 2298 en 2296) aangrenzend perceel kadastraal bekend gemeente Scheemda, sectie I nummer 461 (destijds kadastraal bekend gemeente Scheemda, sectie F nummers 2296 en 2297 gedeeltelijk), in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:

"Ten behoeve en ten laste van de bij deze akte verkochte perceelsgedeelten en ten behoeve en ten laste van de aan verkoopster verblijvende perceelsgedeelten en het perceel F 2298 worden gevestigd de erfdienstbaarheden:

- a. dat - tot het moment dat daarin door partijen in onderling overleg wijziging wordt aangebracht - leidingen en kabels voor electriciteitsvoorziening, gasvoorziening en waterleiding ter plaatse*

mogen verblijven, mogen worden onderhouden en zonodig vernieuwd, terwijl ook overigens rioleringen en funderingen ter plaatse mogen verblijven, zoals zij nu zijn aangebracht;

- b. dat het transformatorstation in de thans verkochte loods mede dienstbaar is ten behoeve van het perceel Scheemda F 2298 en de onverkochte delen van F 2296 en 2297.*

Partijen zullen bij afzonderlijke overeenkomst regelen de kostenverdeling van het gebruik van het transformatorstation, de kostenverdeling van verbruik van gas, electriciteit en waterleiding, voorzover dit niet blijkt uit afzonderlijk geplaatste of eventueel nog te plaatsen meters." "

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling.

De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Oldambt geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens een bericht van de gemeente Oldambt, met datum zes mei tweeduizend twintig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment in gebruik bij de eigenaar. Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

FINANCIEEL

kosten en heffingen

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
- de inzetpremie;
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek, beperkte rechten en beslagen;
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:

- de explootkosten;

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de koper.

De eigenaarslasten worden niet verrekend.

fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

aanvulling op de AVVE

In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

DE OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

wijze van veilen

De veiling is een internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling zal via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht.
2. NIIV:

‘Stichting Notarieel Instituut Internetveilen’, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.

3. handleiding
de ‘handleiding online bieden’ vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotararis:
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotararis van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende ‘gegoedheid’ zoals bedoeld in artikel 14 AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingende notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of

gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.

5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE zal de afmijning door de deelnemer elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt.
8. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
9. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken. Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
10. De in lid 9 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de

notariële verklaring van betaling blijken.

11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 9, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
 - a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
12. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing.

inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

De inzetpremie bedraagt één procent (1%).

gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bidder worden aangetoond door het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bidder/koper in gebreke is.

risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van gunning.