

**Roswinkelerstraat 168, 7895AT
ROSWINKEL (43168)**



Vrijstaand



Beschrijving

woonboerderij met bijgebouw, ondergrond, erf en tuin, plaatselijk bekend Roswinkelerstraat 168 te 7985 AT Roswinkel.

De navolgende, aangehaald, tekst is afkomstig van derden (verkoper geeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontleen):
 "entree, hal, woonkamer, slaapkamer, keuken (met kelder), zij entree achterhuis, gang, badkamer, toilet, tussenuimte, kamer met schouw, gang, wasruimte, 3 slaapkamers, berging, kelder, tweede keuken, entree achterhuis, wc."

Kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie AA, nummer 693, groot zevenennegentig are tien centiare (97.10 are), en nummer 692, groot vijfendertig centiare (35 ca).

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 5 juli 2018
Inzet	donderdag 5 juli 2018 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 5 juli 2018 vanaf 10:30
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	de heer F. Roelink

Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	1914
Kamers	7
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	195 m ²
Woninginhoud	1156 m ³
Perceeloppervlakte	9745 m ²



Bezichtiging	maandag 2 juli 2018, van 10:00 tot 11:00 Iemand van het notaris-kantoor zal bij de bezichtiging aanwezig zijn.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie AA, nummer 693, groot zevenennegentig are tien centiare (97.10 are), en nummer 692, groot vijfendertig centiare (35 ca).



Financieel

Lasten	ozb 2018, € 558,69 jaarlijks rioolrecht 2018, € 178,98 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% (t.l.v. verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 4.500,00 (per 01-06-2018 om 10:14 uur) Veilinghonorarium en kadastrale kosten inclusief btw (ook voor koper bij onderhandse executie) (per 01-06-2018 om 10:14 uur)



Bijzonderheden

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

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u uitdrukkelijk geadviseerd om het registergoed te bezichtigen.
Wanneer georganiseerde bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingssite worden gepubliceerd. Bij interesse kunt u ook contact opnemen met ons kantoor.

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

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



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

Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

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

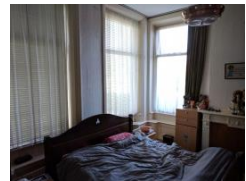
Eveneens wordt verwezen naar de website van de gemeente (o.a. met betrekking tot de gemeentelijke regelgeving aangaande bestemming en huisvesting). Mocht u de door u gezochte informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

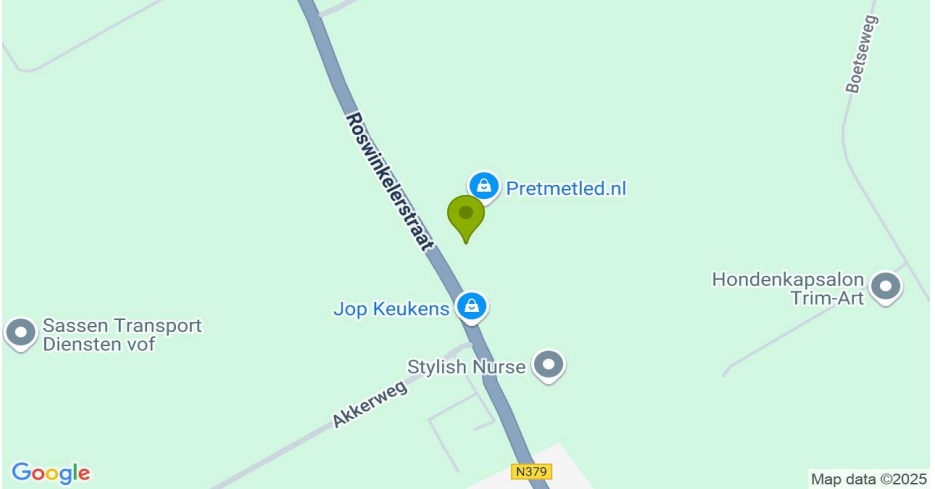
Het registergoed heeft mogelijk enig onderhoud nodig. Verkoper (executant) geeft geen enkele garantie met betrekking tot de staat van (onderhoud van) het registergoed.

OVERDRACHTSBELASTING

Voor zover het registergoed kwalificeert als woonruimte is hierover 2% overdrachtsbelasting verschuldigd. Voor het overige is 6% overdrachtsbelasting verschuldigd.

Koper dient in beginsel zelf zorg te dragen voor een taxatierapport/waardeverklaring op basis waarvan een splitsing tussen de afzonderlijk belaste delen kan worden aangebracht. Mogelijk dient er een afstemming met de belastingdienst plaats te vinden over de onderverdeling.



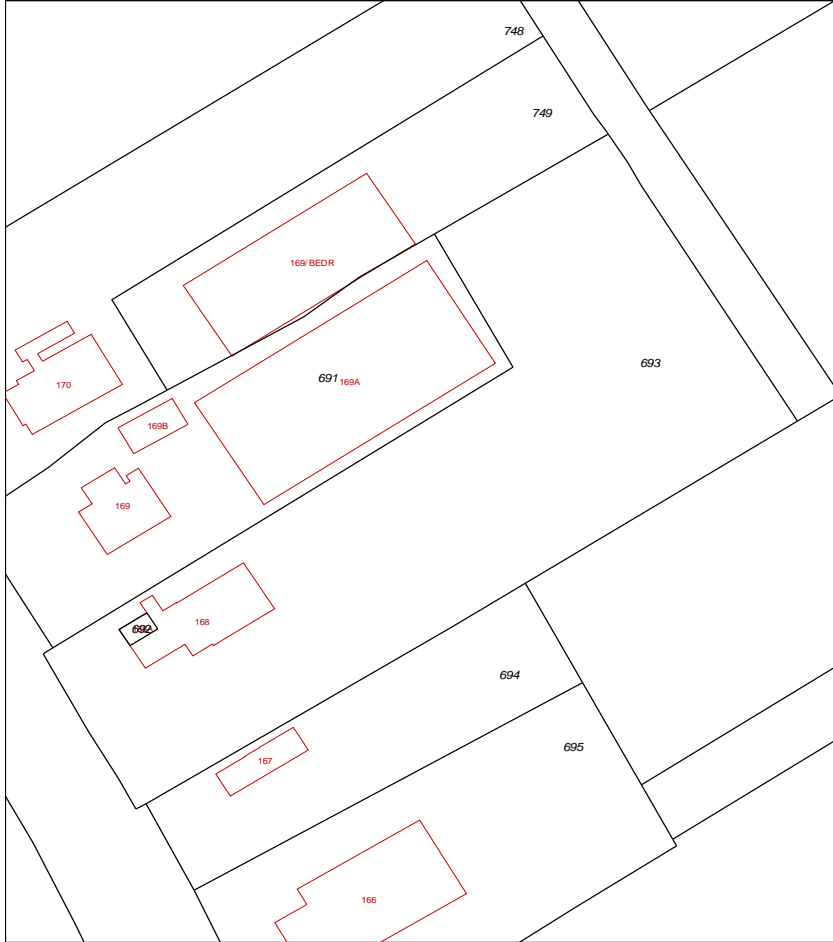


Kadastrale kaart

43168-kadastralekaart7895Roswinkelerstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 51801113/FR



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vaaggestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortoppe kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een emuluerend uittreksel. Apeldoorn, 24 mei 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente EMMEN</p> <p>Sectie AA</p> <p>Perceel 693</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
--	---

51801113/FR

Bijlage

43168_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 3055 nr 18 reeks ASSEN.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	3055 10. 43
deel	nr.				
326	701	ASSEN	10 FEB. 1977		met 6. vervolgbled(en) Tondel 64
Aantekeningen:					
<p>Heden de negende februari negentienhonderd zeven en zeventig, zijn voor mij, EILBERT HAAIJER, notaris ter standplaats de gemeente Emmen, verschenen:</p> <p>1. de heer Homme Sievertus Grietinus Veenema, notaris klerk, wonende te Emmen, optredende als mondeling lasthebber van de GEMEENTE EMMEN, welke gemeente deze last verstrekte krachtens de aan haar door de hierna te vermelden eigenaren/verleners van een zakelijk recht, hierna te noemen "eigenaar", verstrekte lastgevingen, waarvan blijkt uit negen en vijftig aan deze akte gehechte onderhandse akten van volmacht casu quo (voorlopige) overeenkomsten ter vestiging van zakelijke rechten.</p> <p>2. de heer Mr. Pieter Cornelis Planting, candidaat-notaris, wonende te Emmen, ten deze de GEMEENTE EMMEN vertegenwoordigende krachtens de hem op grond van artikel 78 lid 2 der gemeentewet door de burgemeester van die gemeente verstrekte opdracht, handelende ter uitvoering van een besluit van de raad der gemeente van drie en twintig februari negentienhonderd zes en zeventig, goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Drenthe bij besluit van dertig maart negentienhonderd zes en zeventig, nummer III/A50/3585; derde afdeling.</p> <p>De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat de gemeente Emmen en de hierna te vermelden eigenaren/verleners van een zakelijk recht het volgende zijn overeengekomen:</p> <p><u>Artikel 1.</u> Ten behoeve van de aanleg, gebruik en instandhouding van een rioolleiding met eventueel bijbehorende Roswinkel, verleent de eigenaar bij deze aan de gemeente Emmen, gelijk de gemeente Emmen bij deze van de eigenaar aanneemt een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht.</p> <p><u>Artikel 2.</u> Het in artikel 1 bedoeld zakelijk recht waarvan de inhoud nader in deze overeenkomst is omschreven wordt door partijen gevestigd op hierna te omschrijven stroken grond, welke stroken, hierna afzonderlijk te noemen "de belaste strook" voldoende aan partijen bekend zijn, die daarvan geen nadere omschrijving verlangen.</p> <p><u>Artikel 3.</u> De gemeente is gerechtigd van de belaste strook te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, zulks met inbegrip van het recht van toegang voor personen en goederen alsmede met inbegrip van het recht van gebruik van een voor de werkzaamheden vereiste strook grond aan weerszijden van de belaste strook, en in de belaste strook, daarop of daarboven alle werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten zoals en voorzover zulks naar het oordeel van de gemeente nodig is voor het aanbrengen, houden, onderzoek-</p>					

ken, herstellen, uitbreiden, vervangen en verwijderen van de aangebrachte werken.

Van het hiervoor bedoelde recht van toegang en gebruik zal door de gemeente zo mogelijk in overleg met de eigenaar casu quo pachter of andere rechtmatige gebruikers op redelijke wijze gebruik worden gemaakt.

3. Indien volgens de gemeente voor een onderdeel van het werk het doorlopend gebruik van een stukje grond van enige omvang nodig is, zal de gemeente tot dit gebruik gerechtigd zijn tegen een vergoeding, welke, indien één van de partijen dit nodig acht, in een afzonderlijke taxatie - een en ander alsdan volgens de bepalingen bij artikel 11 hierna bepaald - zal worden vastgesteld.

Artikel 4. De eigenaar zal zich - ook bij het verlenen van rechten aan derden - onthouden van al datgene waardoor:

a. de in artikel 3 omschreven werken gevaar zouden kunnen lopen;

b. het transport van afvalwater door middel van bedoelde werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad of gevaar zou kunnen opleveren voor personen of goederen;

c. inbreuk op het zakelijk recht zou worden gemaakt of een ongestoorde uitoefening daarvan zou kunnen worden belemmerd.

Artikel 5.1. De eigenaar zal zonder schriftelijke toestemming van de gemeente, die zonder redelijke gronden deze toestemming nimmer zal weigeren:

a. binnen de belaste strook geen opstellen zoals gebouwen, werken - waaronder begrepen verhardingen, wijzigingen van het bodemniveau en rioleringen, leidingen of kabels - alsmede opslagplaatsen, bomen en beplantingen aanbrengen of doen aanbrengen;

b. opstellen of andere zaken, die zich ten tijde van de vestiging van het zakelijk recht binnen de belaste strook bevonden en niet behoeften te worden verwijderd of die aldaar later met schriftelijke toestemming zijn aangebracht of geplaatst, niet uitbreiden of doen uitbreiden of van toestemming veranderen; en

c. niet gedogen, dat binnen de belaste strook ten behoeve van derden ondergrondse kabels, buizen of leidingen worden aangebracht.

2. Indien tengevolge van werkzaamheden, uitgevoerd door of in opdracht van grondeigenaar, schade aan of vanwege het werk ontstaat, zal grondeigenaar hiervoor slechts aansprakelijk kunnen worden gesteld indien hem opzet of grove schuld kan worden verweten.

Artikel 6. Indien de eigenaar de verplichtingen omschreven in de artikelen 4 en 5 niet nakomt, heeft de gemeente het recht terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, op kosten van de eigenaar al die maatregelen

Bewaring:

ASSEN

De bewaarder.

3055

10

44

1e

vervolgblad

len te nemen, welke nodig zijn om hetgeen in strijd met geroemde verplichtingen is verricht, ongedaan te maken zonder dat de gemeente tot enige schadevergoeding verplicht is.

Artikel 7.1. De eigenaar staat er voor in dat derden ten aanzien van de belaste strook of een gedeelte daarvan geen rechten kunnen doen gelden of zullen kunnen doen gelden, welke de uitoefening van de bij deze overeenkomst door de gemeente bedongen rechten kunnen belemmeren of aanspraken op schadevergoeding jegens de gemeente zouden kunnen opleveren, een en ander voorzover zij hiervan redelijkerwijze heeft kunnen kennismaken.

2. Indien na de vestiging van het zakelijk recht derden krachtens toedoen of gedogen van de eigenaar gebruiks- of genotsrechten verkrijgen op de belaste strook of een gedeelte daarvan, is de eigenaar verplicht voordat dit gebruik of genot een aanvang heeft genomen deze derden met de inhoud van het zakelijk recht in kennis te stellen.

3. De gemeente vrijwaart de eigenaar tegen aanspraken van de rechtmatige gebruiker van de grond wegens storing in diens genot.

Artikel 8.1. Bij de uitoefening van het zakelijk recht zal de gemeente zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.

2. De gemeente zal de leiding(en) (laten) ingraven; de gronddekking zal tenminste zestig centimeter bedragen.

3. De gemeente is verplicht, in overleg met de eigenaar casu quo pachter of andere rechtmatige gebruikers, na ontgravingen en andere werkzaamheden de belaste strook zoveel en zo spoedig mogelijk weer zo goed mogelijk in de vorige toestand te brengen.

Artikel 9. Als vergoeding voor het verlenen van het zakelijk recht hebben de eigenaren van de gemeente Emmen de hierna bij elke perceelsomschrijving te vermelden bedragen ontvangen, voor welke bedragen bij deze finale kwijting wordt verleend.

Artikel 10. 1. De gemeente vergoedt voorts aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruikers alle schade, welke door hen wordt geleden als gevolg van door of vanwege de gemeente op de belaste strook uitgevoerde werkzaamheden, onderhoud, herstel, vernieuwing, uitbreiding en verwijdering van werken daaronder begrepen.

2. Indien na de vestiging van het zakelijk recht vanwege dit recht schade mocht ontstaan, welke niet volgens de regelen van deze overeenkomst is vergoed, omdat deze ten tijde van de vaststelling van de alsdan reeds uitgekeerde ver-

goed(en) niet kon worden voorzien, zal de gemeente aan degene, die eigenaar van de belaste strook was ten tijde van de vestiging van het zakelijk recht of dier rechtverkrijgenden, mits hij of bedoelde rechtverkrijgenden nog eigenaar of eigenaren van de belaste strook is of zijn, op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek alsnog een schadevergoeding toekennen, indien en voorzover de eigenaar de schade zoveel mogelijk heeft beperkt, met name ook door de aanwezigte of te verwachten schade-oorzaken tijdig aan de gemeente mede te delen.

Bedoeld recht op schadevergoeding vervalt door tijdsverloop van één jaar te rekenen vanaf het tijdstip waarop de eigenaar casu quo dier rechtverkrijgenden redelijkerwijs van de schade hebben kunnen kennis nemen, terwijl een vergoeding als hierboven bedoeld in beginsel slechts eenmaal verschuldigd zal zijn met betrekking tot hetzelfde perceel grond, tenzij bijzondere omstandigheden naar het oordeel van de gemeente een andere beslissing rechtvaardigen.

3. Schade als bedoeld in de leden 1 en 2 van dit artikel, welke niet wordt geleden door de grond-eigenaar, doch door degene(n) die van hem een recht van gebruik van de grond heeft (hebben) verkregen, zal door de gemeente rechtstreeks aan die gebruiker(s) worden vergoed.

4. Tot schadevergoeding als bedoeld bij de leden 1, 2 en 3 van dit artikel, zal worden overgegaan indien en voorzover de schade voldoende aannemelijk is gemaakt.

5. De voorgaande leden vinden geen toepassing, indien en voorzover vergoeding van de hiervoor bedoelde schade door een derde is zeker gesteld.

6. Ingeval van mede-eigendom zal de gemeente bij vergoeding van schade onder alle omstandigheden gehouden zijn door betaling aan één der mede-eigenaren.

Artikel 11.1. Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen hetzij over de aanwezigheid, hetzij over de omvang van de in artikel 10 bedoelde schaden en de daarvoor verschuldigde vergoeding, zal het desbetreffende geschil - welk geschil geacht zal worden te bestaan indien één der partijen aan de ander schriftelijk te kennen heeft gegeven dat geen overeenstemming kan worden bereikt - met uitsluiting van de rechter, in eerste en hoogste instantie worden beslecht door één door partijen gezamenlijk te benoemen scheidsman of, zo één van beide partijen binnen veertien dagen na datum van de voormelde schriftelijke kennisgeving schriftelijk aan de andere partij heeft verklaard daaraan de voorkeur te geven, door drie scheidslieden waarvan partijen er ieder één aanwijzen en de beide door partijen aangewezen en in onderling overleg de derde, die tevens als voorzitter zal fungeren.

Bewering:	ASSEN	De bewaarder.	3055 10	45
			2e	vervolgblad
64				

2. Indien partijen omtrent de keuze van de scheidsman niet binnen dertig dagen na de in lid 1 genoemde schriftelijke kennisgeving tot overeenstemming kunnen komen dan wel, in geval drie scheidslieden dienen te worden benoemd, hetzij één partij of beide partijen ingebreke blijft/blijven binnen voormelde termijn van dertig dagen de door haar te benoemen scheidsman/scheidslieden aan te wijzen, hetzij de twee door partijen benoemde scheidslieden het niet binnen zestig dagen na voormelde schriftelijke kennisgeving eens kunnen worden over de keuze van de derde scheidsman, tevens voorzitter, zal de benoeming van de enkele scheidsman, de ontbrekende scheidslieden, respectievelijk de derde scheidsman, geschieden door de President van de Rechtbank van het arrondissement, waarin grondeigenaar woont casu quo is gevestigd, zulks op verzoek van de meest gerede partij.

3. De scheidsman zal, casu quo de scheidslieden zullen de procedure bepalen en oordelen naar de regelen des rechts; de uitspraak van de scheidsman respectievelijk de scheidslieden zal voor partijen gelden als bindend advies.

4. De opdracht aan de scheidsman respectievelijk de scheidslieden opgelegd, zal voortduren tot zijn, respectievelijk hun einduitspraak.

5. De kosten van het geding, die van de scheidsman of -lieden daaronder begrepen, komen ten laste van de geheel of grotendeels in het ongelijk gestelde partij.

Indien de billijkheid daartoe aanleiding mocht geven, zullen gemelde kosten geheel of ten dele gecompenseerd kunnen worden, zulks ter beoordeling van de scheidsman, respectievelijk scheidslieden.

Artikel 12.1. De gemeente zal haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst voortvloeiende kunnen overdragen aan één of meer derden.

2. Het zakelijk recht is altijdurend en niet opzegbaar. Het zal vervallen, zodra de gemeente schriftelijk aan de eigenaar mededeelt dat voortaan van het recht geen gebruik meer zal worden gemaakt.

De gemeente is verplicht na het vervallen van het recht de gedane overschrijving in de openbare registers ten hypotheekkantore namens partijen te doen royeren, waartoe de eigenaar bij deze aan de gemeente onherroepelijk machtiging verleent.

3. Bij algehele of gedeeltelijke beëindiging van de bij de overeenkomst bedongen rechten en verplichtingen zullen partijen met elkander overleggen of het werk, onderscheidenlijk het gedeelte ten aanzien waarvan de rechten en verplichtingen worden beëindigd, volledig verwijderd dan wel ter plaatse gelaten zal worden. In het eerste geval zal de gemeente slechts verplicht zijn om het betrokken gedeelte

van de grond weer in een zo goed mogelijke staat te brengen en om eventuele schade in overeenstemming met artikel 10 lid 1 te vergoeden; in het tweede geval zal het werk casu quo het door de gemeente afgestane gedeelte ervan om niet eigendom van grondeigenaar worden.

Artikel 13. 1. De grondeigenaar en zijn rechtsopvolgers in de eigendom zijn verplicht bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding, eigendomsovergang of bezwaring met een zakelijk recht van de belaste strook als bedoeld in artikel 2, het bepaalde in de artikelen 1 tot en met 12 voormeld en in dit artikel schriftelijk aan de wederpartij op te leggen en voor en namens de gemeente Emmen te accepteren.

2. De eigenaar is verplicht de gemeente Emmen in kennis te stellen van vervreemding en bezwaring van het hierna te melden kadastrale perceel casu quo perceelsgedeelte.

Artikel 14. Partijen doen uitdrukkelijk afstand van elk recht tot ontbinding dezer overeenkomst, voortvloeiende uit de artikelen 1302, 1303 en andere van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 15. De kosten dezer akte met alle bijkomende kosten komen ten laste van de gemeente Emmen.

De comparanten verklaarden voorts ten dienste van de heffing van overdrachtsbelasting een beroep te doen op de vrijstelling vervat in artikel 15 lid 1 sub c. van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

De in artikel 2 bedoelde "belaste strook" maakt deel uit van de kadastrale percelen gemeente Emmen sectie:

1. (volnummer 1) A nummer 8886 en heeft een lengte van ongeveer vijftig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van:
 - a. de heer Geert Sanders, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 13, en
 - b. de heer Harm Sanders, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 13,
 terwijl de vergoeding bedraagt EENHONDERD GULDEN;
2. (volnummer 2) A nummer 8105 en heeft een lengte van ongeveer acht en vijftig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Albert Luttjeboer, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 14, terwijl de vergoeding bedraagt EENHONDERD ZESTIEN GULDEN.
3. (volnummer 4) A nummer 8111 en heeft een lengte van ongeveer vijf en twintig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Albert Santing, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 23, terwijl de vergoeding bedraagt VIJFTIG GULDEN;
4. (volnummer 5) A nummer 8112 en heeft een lengte van on-

Bewaring:	ASSEN	De bewaarder:	3055 18	46
			3e	vervolgblad
<p>geveer negentien meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Jesia Cristiaan Appolinaris Ahlers, timmerman, wonende te Emmer-Compasuum, Munsterscheweg 48, terwijl de vergoeding bedraagt ACHT EN DERTIG GULDEN; —</p> <p>5. (volgnummer 6) A nummer 7884 en heeft een lengte van ongeveer twintig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Herman Veneberg, monteur-bankwerker, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 25, terwijl de vergoeding bedraagt VEERTIG GULDEN; —</p> <p>6. (volgnummer 7) A nummer 6843 en heeft een lengte van ongeveer vier en twintig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Gerrit Hilgen, groentehandelaar, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 26, terwijl de vergoeding bedraagt ACHT EN VEERTIG GULDEN; —</p> <p>7. (volgnummer 8) A nummer 8157 en heeft een lengte van ongeveer twintig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Geert Ros, landarbeider, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 28, terwijl de vergoeding bedraagt VEERTIG GULDEN; —</p> <p>8. (volgnummer 9) A nummer 8158 en heeft een lengte van ongeveer twintig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Egbert Weggemans, molenaarsknecht, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 31, terwijl de vergoeding bedraagt VEERTIG GULDEN; —</p> <p>9. (volgnummer 10) A nummer 9346 en heeft een lengte van ongeveer acht en twintig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Martinus Potze, landbouwer, wonende te Roswinkel, Zanddijk 32, terwijl de vergoeding bedraagt ZES EN VIJFTIG GULDEN; —</p> <p>10. (volgnummer 12) A nummer 8161 en heeft een lengte van ongeveer acht en twintig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Jannes Kuiper, baas eindkeuring, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 35, terwijl de vergoeding bedraagt ZES EN VIJFTIG GULDEN; —</p> <p>11. (volgnummer 13) A nummer 9198 en heeft een lengte van totaal ongeveer negen en veertig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Gezienus Timmer, opperman, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 38, terwijl de vergoeding bedraagt ACHT EN NEGENTIG GULDEN; —</p> <p>12. (volgnummers 14 en 78) A nummers 8162 en 8135 en heeft een lengte van respectievelijk ongeveer veertig meter en ongeveer twee en twintig meter, een breedte van twee meter</p>				

aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Jan Wilken, smid, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 40,

terwijl de vergoeding bedraagt totaal EENHONDERD VIER EN TWINTIG GULDEN;

13. (volgnummer 15) A nummer 9342 en heeft een lengte van ongeveer vijftig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Jan Eefting, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 41,

terwijl de vergoeding bedraagt EENHONDERD GULDEN;

14. (volgnummer 16) A nummer 9340 en heeft een lengte van ongeveer twee en twintig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Jan de Jong, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 42,

terwijl de vergoeding bedraagt VIER EN VEERTIG GULDEN;

15. (volgnummer 17) A nummer 8292 en heeft een lengte van ongeveer veertig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Harm de Jong, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 43,

terwijl de vergoeding bedraagt TACHTIG GULDEN;

16. (volgnummer 18) A nummer 8582 en heeft een lengte van ongeveer vijf en dertig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer ALBERT SANTING, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 49,

terwijl de vergoeding bedraagt ZEVENTIG GULDEN;

17. (volgnummer 19) A nummer 8581 en heeft een lengte van ongeveer acht en twintig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Harm de Jonge, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 45,

terwijl de vergoeding bedraagt ZES EN VIJFTIG GULDEN;

18. (volgnummer 20) A nummer 8583 en heeft een lengte van ongeveer vijf en twintig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Johan Bernhard Herbers (ook: Harbers), landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 46,

terwijl de vergoeding bedraagt VIJFTIG GULDEN;

19. (volgnummer 27) A nummer 9201 en heeft een lengte van ongeveer acht en veertig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Hendrik Kruit, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 67,

terwijl de vergoeding bedraagt ZES EN NEGENTIG GULDEN;

20. (volgnummer 28) A nummer 9750 (oud 9144) en heeft een

Bewering:	ASSEN	De bewaarder:	3055	18	47
			4 ^e	vervolgblad	

lengte van ongeveer zes en dertig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Gerben van Dijk, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 69, terwijl de vergoeding bedraagt TWEE EN ZEVENTIG GULDEN;

21. (volgnummer 31) A nummer 1053 en heeft een lengte van ongeveer twee en twintig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Johannes van Wijk, bakker, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 71, terwijl de vergoeding bedraagt VIER EN VEERTIG GULDEN;

22. (volgnummer 32) A nummer 8036 en heeft een lengte van ongeveer negen en twintig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Nanno Hooiveld, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 72b, terwijl de vergoeding bedraagt ACHT EN VIJFTIG GULDEN;

23. (volgnummer 33) A nummer 8175 en heeft een lengte van ongeveer twee en twintig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Roelof Vos, chauffeur, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 73, terwijl de vergoeding bedraagt VIER EN VEERTIG GULDEN;

24. (volgnummer 34) A nummer 8176 en heeft een lengte van ongeveer zestien meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Klamer Rengers, veenarbeider, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 74, terwijl de vergoeding bedraagt TWEE EN DERTIG GULDEN;

25. (volgnummer 35) A nummer 8177 en heeft een lengte van ongeveer veertien meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Johannes Weggemans, zonder beroep, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 77, terwijl de vergoeding bedraagt ACHT EN TWINTIG GULDEN;

26. (volgnummer 36) A nummer 8178 en heeft een lengte van ongeveer dertig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Willem Joling, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 78, terwijl de vergoeding bedraagt ZESTIG GULDEN;

27. (volgnummer 37) A nummer 8729 en heeft een lengte van ongeveer zeven en tachtig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van:

a. de heer Albert Katuin, landbouwer, wonende te Roswinkel, Boetseweg 22, en

b. de heer Geert Katuin, landbouwer, wonende te Roswinkel, Boetseweg 22,

terwijl de vergoeding bedraagt EENHONDERD VIER EN ZEVEN-
TIG GULDEN;

28. (volnummers 38 en 61) A nummers 8180 en 8199 en heeft een lengte van respectievelijk ongeveer vier en vijftig meter en ongeveer zestig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Aike Geers, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 81,

terwijl de vergoeding bedraagt totaal TWEEHONDERD ACHT EN TWINTIG GULDEN;

29. (volnummer 39) A nummer 8181 en heeft een lengte van ongeveer vijftig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Alje Corenlis Mulder, landbouwer, wonende te Fluitenberg (post Hoogeveen), Hoogeveenseweg 1, terwijl de vergoeding bedraagt EENHONDERD GULDEN;

30. (volnummers 40, 58 en 59) A nummers 8182, 7731 en 7730 en heeft een lengte van respectievelijk ongeveer twee en dertig meter, twaalf meter en twaalf meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Pieter Staats, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 83, terwijl de vergoeding bedraagt totaal EENHONDERD TWAALF GULDEN;

31. (volnummer 42) A nummer 8186 en heeft een lengte van ongeveer acht en zestig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Barnardus Arends, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 91, terwijl de vergoeding bedraagt EENHONDERD ZES EN DERTIG GULDEN;

32. (volnummer 43) A nummer 8187 en heeft een lengte van ongeveer twee en zeventig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van mevrouw Zwaantina Jantina Zwiers, zonder boeop, echtgenote van de heer Teunis Hoiting, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 92, terwijl de vergoeding bedraagt EENHONDERD VIER EN VEERTIG GULDEN;

33. (volnummer 44) A nummer 8188 en heeft een lengte van ongeveer acht en veertig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Hermanus Henderikus van der A, timmerman, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 93, terwijl de vergoeding bedraagt ZES EN NEGENTIG GULDEN;

34. (volnummer 45) A nummer 8189 en heeft een lengte van ongeveer zes en zestig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Hendrik Kuipers, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 94,

Bewaring: <p style="text-align: center;">ASSEN</p>	De bewaarder: 	3055 18 5 ^e 6-4	40 vervolgblad
---	-----------------------	-------------------------------------	-------------------

terwijl de vergoeding bedraagt EENHONDERD TWEE EN DERTIG GULDEN;

35. (volgnommers 46 en 90) A nummers 8190 en 8684 en heeft een lengte van respectievelijk ongeveer zestig meter en ongeveer negentig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Geert Buirs, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 110,

terwijl de vergoeding bedraagt totaal DRIEHONDERD GULDEN;

36. (volnummer 47) A nummer 8192 en heeft een lengte van ongeveer vier en zeventig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van:

a. mevrouw Heiltina Roelina Buigel, zonder beroep, weduwe van de heer A.R.Borcherts, wonende te Ter Apel, Hoofdkade 77, en

b. de heer Bolwijn Boelem Borcherts, tandarts, wonende te Ter-Apel, Hoofdkade 19,

terwijl de vergoeding bedraagt EENHONDERD ACHT EN VEERTIG GULDEN;

37. (volnummer 48) A nummer 9309 en heeft een lengte van ongeveer vijf en zeventig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Johann Hoesen, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 99,

terwijl de vergoeding bedraagt EENHONDERD VIJFTIG GULDEN;

38. (volnummer 49) A nummer 9311 en heeft een lengte van ongeveer tachtig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Albert van Veen, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 101,

terwijl de vergoeding bedraagt EENHONDERD ZESTIG GULDEN;

39. (volnummer 51) A nummer 9315 en heeft een lengte van ongeveer drie en dertig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van mevrouw Hennie Middelkamp, zonder beroep, echtgenote van de heer Jan Hoving, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 104,

terwijl de vergoeding bedraagt ZES EN ZESTIG GULDEN;

40. (volnummer 53) A nummer 8210 en heeft een lengte van ongeveer zestien meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Jan Frieling, makelaar in onroerende goederen, wonende te Gieten, Eexterweg 60,

terwijl de vergoeding bedraagt TWEE EN DERTIG GULDEN;

41. (volnummer 55) A nummer 8855 en heeft een lengte van ongeveer zes meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Geert Sniijders, fabrieksarbeider, wonende te Ros-

Hypotheken nr 48
Wet van 26 februari 1947, Stb. H66

608733F

winkel, Roswinkelerstraat 115,
terwijl de vergoeding bedraagt TWAALF GULDEN;
42. (volgnummer 56) A nummer 8856 en heeft een lengte van
ongeveer negen meter, een breedte van twee meter aan weers-
zijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van
de heer Roelof de Goede, fabrieksarbeider, wonende te Ros-
winkel, Roswinkelerstraat 117,
terwijl de vergoeding bedraagt ACHTTIEN GULDEN;
43. (volgnummer 62) A nummer 8722 en heeft een lengte van
ongeveer vijf en tachtig meter, een breedte van twee meter
aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigen-
dom van de heer Johan Herman Heinrich Stanneveld, slager,
wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 127,
terwijl de vergoeding bedraagt EENHONDERD ZEVENTIG GULDEN;
44. (volgnummer 63) A nummer 8155 en heeft een lengte van
ongeveer zes en twintig meter, een breedte van twee meter
aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigen-
dom van de heer Jan van Belkum, manufacturier, wonende te
Roswinkel, Roswinkelerstraat 132,
terwijl de vergoeding bedraagt TWEE EN VIJFTIG GULDEN;
45. (volgnummers 64 en 69) A nummers 8386 en 9007 en heeft
een lengte van respectievelijk ongeveer vier en twintig me-
ter en ongeveer tien meter, een breedte van twee meter aan
weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom
van de heer Hendrik Berend Staats, landbouwer, wonende te
Roswinkel, Roswinkelerstraat 133,
terwijl de vergoeding bedraagt totaal ACHT EN ZESTIG GUL-
DEN;
46. (volgnummer 66) A nummer 8888 en heeft een lengte van
ongeveer achttien meter, een breedte van twee meter aan
weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom
van de heer Geessienus Hooiveld, metselaar, wonende te Ros-
winkel, Roswinkelerstraat 136,
terwijl de vergoeding bedraagt ZES EN DERTIG GULDEN;
47. (volgnummer 67) A nummer 9006 en heeft een lengte van
ongeveer twee en twintig meter, een breedte van twee meter
aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigen-
dom van de heer Jan Hooiveld, postbesteller, wonende te Ros-
winkel, Roswinkelerstraat 137,
terwijl de vergoeding bedraagt VIER EN VEERTIG GULDEN;
48. (volgnummer 68) A nummer 9005 en heeft een lengte van
ongeveer twee en twintig meter, een breedte van twee meter
aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigen-
dom van de heer Rudolf Geerts, landbouwer, wonende te Ros-
winkel, Roswinkelerstraat 138,
terwijl de vergoeding bedraagt VIER EN VEERTIG GULDEN;
49. (volgnummers 70 en 71) A nummers 8150 en 8149 en heeft een leng-
te van respectievelijk ongeveer acht en twintig meter en
ongeveer zeven en dertig meter, een breedte van twee meter

Bewaring:	ASSEN	De bewaarder,	3055	18	49
			6e	vervolgblad	
<p>aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van mevrouw Janna Remmers, zonder beroep, echtgenote van de heer Nanne Oosting, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 139, terwijl de vergoeding bedraagt totaal EENHONDERD DERTIG GULDEN;</p> <p>50. (volgnummer 74) A nummer 8146 en heeft een lengte van ongeveer twaalf meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van mevrouw Engeltje Wilken, zonder beroep, echtgenote van de heer Frederik Ham, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 141, terwijl de vergoeding bedraagt VIER EN TWINTIG GULDEN;</p> <p>51. (volgnummer 79) A nummer 8134 en heeft een lengte van ongeveer vijf en dertig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Jan Wilken, cafehouder, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 153, terwijl de vergoeding bedraagt ZEVENTIG GULDEN;</p> <p>52. (volgnummer 81) A nummer 8126 en heeft een lengte van ongeveer eenhonderd meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Derk ter Horst, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 163, terwijl de vergoeding bedraagt TWEEHONDERD GULDEN;</p> <p>53. (volgnummer 82) A nummer 8714 en heeft een lengte van ongeveer zes en tachtig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Hendrik Boelken, zonder beroep, wonende te Dalen, Hoofdstraat 51, terwijl de vergoeding bedraagt EENHONDERD TWEE EN ZEVENTIG GULDEN;</p> <p>54. (volgnummer 83) A nummer 8713 en heeft een lengte van ongeveer vier en twintig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Harm Zandbergen, gemeente-arbeider, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 167, terwijl de vergoeding bedraagt ACHT EN VEERTIG GULDEN;</p> <p>55. (volgnummer 84) A nummer 9760 en heeft een lengte van ongeveer vier en veertig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Berend Trip, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 168, terwijl de vergoeding bedraagt ACHT EN TACHTIG GULDEN;</p> <p>56. (volgnummer 88) A nummer 8120 en heeft een lengte van ongeveer zestig meter, een breedte van twee meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en is eigendom van de heer Mannes Luttjeboer, landbouwer, wonende te Roswinkel, Roswinkelerstraat 14,</p>					

Hypotheek nr. 48
Wet van 25 februari 1947, Stb. H66

606733F

terwijl de vergoeding bedraagt EENHONDERD TWINTIG GULDEN.
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.
Waarvan akte in minuut is verleden te Emmen op de datum in
het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ver-
scheiden personen, hebben deze eenparig verklaard van de in-
houd van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige
voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de
comparanten en mij, notaris, ondertekend.

H. Veenema; P.C. Planting; E. Haaijer,
Uitgegeven voor afschrift.
w.g. E. Haaijer.

De ondergetekende, Eildert Haaijer, notaris, wonende te
Emmen, verklaart, dat dit afschrift eensluidend is met
het ter overschrijving aangeboden stuk.

E. Haaijer

Bijlage

43168_informatie bestemming gemeente Roswinkelerstraat 168 Roswinkel.pdf

Roswinkelerstraat 168 Roswinkel.
4-6-2018
Gemeente Emmen

- welk bestemmingsplan is van toepassing op het registergoed (graag ontvang ik een kopie van het plan, indien mogelijk met een plankaart);

* NL.IMRO.0114.2009072-0710

enkelbestemming | Wonen - Voormalige agrarische bebouwing

Het bestemmingsplan kunt u inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl voor de plankaart en de regels.

- welk gebruik is toegestaan (gebruiksverordening);

* Wonen, de gemeente kent geen gebruiksverordening.

- geldt er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3,7 Wet op de Ruimtelijke Ordening?

* Nee

- is er met betrekking tot dit registergoed een huisvestingsverordening van toepassing?

* Nee

- zijn er met betrekking tot dit registergoed aanschrijvingen als bedoeld in de Woningwet of anderszins uitgegaan?

* Er zijn op dit moment geen aanschrijvingen bekend.

- is er bij de gemeente bekend of er sprake is van bodemverontreiniging (o.a. ondergrondse tanks)?

* Alle beschikbare bodeminformatie staat op de website www.bodemloket.nl

- heeft de gemeente een besluit genomen (of bestaat er een voornemen) krachtens de Wet Voorkeursrecht Gemeenten met betrekking tot dit registergoed?

* Er is op dit moment geen sprake van een besluit krachtens de Wet Voorkeursrecht Gemeenten

- zijn er ten aanzien van het onderhavige registergoed besluiten genomen als bedoeld in artikel 2 Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken, welke (nog) niet zijn ingeschreven in de kadastrale registratie (Voor de goede orde verwijs ik in dit verband nog naar de artikelen 9 en 17 van de WKPB).

* Er zijn geen besluiten WKBP

- welke vergunningen met betrekking tot het registergoed/object zijn afgegeven en onder welke voorwaarden kan een koper deze vergunningen overnemen?

* Er zijn geen recente vergunningen

Bijzondere voorwaarden

[voorwaarde_43168.pdf](#)

51801113/GM/FR

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : **Roswinkelerstraat 168 te 7895 AT Roswinkel**
 Veilingdatum : 5 juli 2018
 Veilingsite : www.openbareverkoop.nl
 Opdrachtgever : een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

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

- Artikel 21 Energielabel
- Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
- Artikel 22 Woonplaatskeuze

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

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

de op eenentwintig december tweeduizend zeven voor mr. J. van Buiten, notaris gevestigd in de gemeente Coevorden, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;

- ◆ **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op eenentwintig december tweeduizend zeven in het register Hypotheken 3 deel 55064 nummer 113 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- ◆ **Internetbieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen dan wel heeft uitgebracht;
- ◆ **Internetborg:**
een bedrag dat door een Internetbieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;
- ◆ **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- ◆ **NIIV:**
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;
- ◆ **Notaris:**
mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
(i). een waarnemer van die notaris;
(ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
(iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- ◆ **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- ◆ **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- ◆ **Rechthebbende:**

degene(n) te wiens (wier) laste wordt overgegaan tot de Verkoop;

◆ **Registergoed:**

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

◆ **Registratie:**

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de 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:**

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

◆ **Verkoop:**

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

◆ **Verkoper:**

degene(n) in 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 het Hypotheekrecht is gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte;

◆ **Website:**

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

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

◆ **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 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. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling betreft een Internetveiling. Biedingen kunnen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.

De Veiling zal plaatsvinden op **5 juli 2018 vanaf 10.30 uur via de website** www.openbareverkoop.nl.

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in een daartoe bestemd proces-verbaal van vaststelling, op 1 juni 2018 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in het sub 1. bedoelde proces-verbaal van vaststelling.

3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in het sub 1. bedoelde proces-verbaal van vaststelling.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het registergoed dat bestaat uit een perceel grond, gelegen aan de Roswinkelerstraat te Roswinkel, **kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie AA nummers 693 en 692**, respectievelijk groot zevenennegentig are en tien centiare (97 a 10 ca) en vijfendertig centiare (35 ca), alsmede alle met die percelen verbonden gebouwen, werken en beplantingen (het woonhuis met verder toebehoren), plaatselijk bekend 7895 AT Roswinkel, Roswinkelerstraat 168, welk kadastraal perceel nummer 693, blijkens de kadastrale registratie is bezwaard met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks ten behoeve van de gemeente Emmen krachtens de inschrijving in de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 deel 54304 nummer 179, oorspronkelijk gevestigd bij akte verleden op negen februari negentienhonderdzevenenzeventig voor notaris E. Haaijer, destijds notaris gevestigd in de gemeente Emmen, krachtens de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring Assen) in het register Hypotheken 4 deel 3055 nummer 18.

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 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst

gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlot heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3 Ontruiming

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

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de 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 in Artikel 1 vermelde titel(s) waarbij ten laste van de Onroerende Zaak een of meer zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht en/of opstalrechten nutsvoorzieningen werden gevestigd.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

51801113/GM/FR

- 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 Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en

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

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
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 uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.

- 6.7 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.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder 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 Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst 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 Bieder, 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.

- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.

- 6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder 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 Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
- 6.14 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen 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 contractsovernemings 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 goedheid 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.

51801113/GM/FR

- 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.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop; en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is

overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

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.
- 11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website.
- Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

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 verschaf of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
 1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en

2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
 1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper 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 hervereiling 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; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst 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 ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper

rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

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

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

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

(begin)

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

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

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

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

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

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

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

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

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende 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) ontlenen. Dit luidt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

(begin)

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

(einde).

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

(begin)

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

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

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

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

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

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

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een 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.

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

51801113/GM/FR

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

- ◆ - ◆ - ◆ -

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