

Weiland(en) aan de Groenveldsdijk (bekijk de kadastrale kaart!) tegenover 2,



Grond / Kavel
percelen weiland, gedeeltelijk belast met het recht van opstal, aan de Groenveldsdijk te Sint Maarten



Beschrijving

percelen weiland, gedeeltelijk belast met het recht van opstal, aan de Groenveldsdijk te Sint Maarten

hoek Groenveldsdijk – Ir Krabbeweg te Sint Maarten



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 28 november 2024
Inzet	donderdag 28 november 2024 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 28 november 2024 vanaf 13:30
Kantoor	Notariskantoor Dijkhuis Koeman Hoogstraat 11 1541 KW KOOG AAN DE ZAAAN T: 075 612 55 20 F: 075 612 57 86 E: info@notariskoeman.nl
Behandelaar	mr. D.B. Dijkhuis



Objectinfo

Woningtype	Grond / Kavel
Perceeloppervlakte	65940 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Opstalrecht
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	a. kadastraal bekend gemeente Sint Maarten, sectie D nummer 1151, groot één hectare tien centiare (1ha 10ca); b. kadastraal bekend gemeente Sint Maarten, sectie D nummer 1152, groot twee hectare twintig centiare (2ha 20ca); c. kadastraal bekend gemeente Sint Maarten, sectie D nummer 1153, groot drie hectare negenenvijftig are tien centiare (3ha 59a 10ca).



Financieel

Lasten	Waterschapslasten Sint Maarten D 1151, € 132,24 jaarlijks Waterschapslasten Sint Maarten D 1152, € 264,48 jaarlijks Waterschapslasten Sint Maarten D 1153, € 474,41 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.005,00 (per 24-10-2024 om 11:21 uur) exclusief overdrachtsbelasting (per 24-10-2024 om 11:21 uur)

Bijzonderheden

In de bijzondere veilingvoorwaarden staat het volgende opgenomen:

De

Verkoper is op de hoogte van pachtovereenkomsten ten behoeve van het Registergoed, welke thans eindigen op respectievelijk tien april tweeduizend achtentwintig, vierentwintig april tweeduizend achtentwintig en achtentwintig augustus tweeduizend achtentwintig, behoudens verdere verlenging van rechtswege.

De pachters, zijnde de echtgenote en zoon van de verpachter, exploiteren een zorgboerderij.

Blijkens vonnis in kort geding van de Rechtbank Noord-Holland van drie september tweeduizend vierentwintig heeft Verkoper onvoldoende aannemelijk gemaakt dat voormelde pachtovereenkomsten zijn gesloten zonder toestemming van Verkoper of hun rechtsvoorgangers.

Volgens opgave van de eigenaar bedraagt de huidige pacht € 2.887,46.



Kadastrale kaart

46527-kadastralekaart0000Groenveldsdijk.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Linda Bonouvrie



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voortopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Maarten</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1153</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

46527_Vonnis 3 september 2024 (geanonimiseerd) 22-11-2024.pdf

vonnis

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Civiel recht

Zittingsplaats Alkmaar

Zaaknummer: C/15/355428 / KG ZA 24-457

Vonnis in kort geding van 3 september 2024

in de zaak van

1. [REDACTED]
te [REDACTED]
2. [REDACTED]
te [REDACTED]
3. [REDACTED]
te [REDACTED]
eisende partijen,
advocaat: mr. D.A. Bates,
hierna samen te noemen: [REDACTED]

tegen

1. [REDACTED]
te [REDACTED]
2. [REDACTED]
te [REDACTED]
gedaagde partijen,
advocaat: mr. M.J. Heuvink,
hierna samen te noemen: [REDACTED]

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- de dagvaarding 12 augustus 2024
- de producties aan de zijde van [REDACTED]
- de producties aan de zijde van [REDACTED]
- de mondelinge behandeling van 20 augustus 2024, waarvan door de griffier aantekeningen zijn gemaakt
- de pleitnota van [REDACTED]
- de pleitnota van [REDACTED]

2. De uitgangspunten

2.1. [REDACTED] is eigenaar van de percelen kadastraal bekend als gemeente Sint Maarten D 1151, 1152 en 1153 (hierna: de verpachte percelen). Deze percelen zijn ontstaan uit perceel kadastraal bekend gemeente Sint Maarten, sectie D,

zaaknummer: C/15/355428 / KG ZA 24-457
3 september 2024

2

nummer 276. [REDACTED] heeft de percelen, door totstandkoming van drie pachtvereenkomsten sinds de jaren negentig verpacht aan zijn echtgenote [REDACTED] (gedaagde 2). De zoon van [REDACTED] [REDACTED] (gedaagde 1), is op enig moment medepachter geworden. Twee van de pachtvereenkomsten zijn gesloten in april 1991. De derde pachtvereenkomst is gesloten op 29 augustus 1991.

2.2. [REDACTED] en [REDACTED] (eiseres 2) zijn zussen. [REDACTED] is de moeder van [REDACTED] (eiser 1) en [REDACTED] (eiser 3). Door haar overlijden zijn zij erfgenamen onder algemene titel in de rechten van [REDACTED] getreden.

2.3. De twee zussen hebben aan hun broers [REDACTED] en [REDACTED] een aantal leningen verstrekt, dan wel vorderingen uit leningen aan [REDACTED] en [REDACTED] overgedragen gekregen. Na het overlijden van [REDACTED], heeft [REDACTED] de leningen overgenomen. De oorspronkelijke leningen van de zussen op de broers bedroegen 60.060,00, 71.820,00 en 106.384,98 gulden, in totaal 238.264,98 gulden. Tot zekerheid van die leningen is een recht van hypotheek gevestigd op de verpachte percelen. De hypotheekakten zijn van 30 maart 1990, 2 augustus 1990 en 10 mei 1991. In de drie hypotheekakten is steeds het volgende beding opgenomen:

"De verhanden aanroerende goederen mogen zonder schriftelijke toestemming van de schuldeiser niet worden verhuurd, verpacht of anderszins in gebruik worden gegeven (...)"

2.4. Naast [REDACTED] hebben ook [REDACTED] en [REDACTED] (hierna te noemen: [REDACTED]) een opeisbare vordering op [REDACTED] ter hoogte van € 164.209,66. Ter verzekering van deze lening is bij akte van 17 november 1999 een recht van tweede hypotheek gevestigd op de verpachte percelen. [REDACTED] willen hun hypotheekrecht te gelde maken. Bij deurwaardersexploot van 8 februari 2024 hebben [REDACTED] de executie overgenomen van [REDACTED]

2.5. De verpachte percelen zullen namens [REDACTED] executoriaal worden verkocht door Notaris Dijkhuis. In verband met de executieverkoop hebben [REDACTED] een taxatierapport laten opstellen. In verpachte staat worden de percelen getaxeerd op [REDACTED]. Vrij van pacht worden de percelen getaxeerd op [REDACTED]

2.6. Bij brief van 16 mei 2024 heeft [REDACTED] de pachtvereenkomsten tussen [REDACTED] en [REDACTED] vernietigd.

3. Het geschil

3.1. [REDACTED] vorderen - samengevat - [REDACTED] op straffe van een dwangsom te veroordelen de verpachte percelen binnen 72 uur na betekening van dit vonnis te ontruimen.

3.2. [REDACTED] leggen aan de vordering het volgende ten grondslag. In strijd met het in de hypotheekakten opgenomen verbod om percelen te verhuren of te verpachten, heeft [REDACTED] de percelen waarop een hypotheekrecht van [REDACTED] rust toch verpacht. Dat bleek [REDACTED] pas in maart 2024 naar aanleiding van een brief van de advocaat van [REDACTED] aan de notaris. Op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (BW) kan een in strijd met dit pachtverbod gesloten pachtvereenkomst worden vernietigd door de hypotheekhouder. Dat hebben [REDACTED] gedaan. Ondanks de sommatie op 16 mei 2024 om de percelen te ontruimen per 30 juni

zaaknummer: C/15/355428 / KG ZA 24-457
3 september 2024

3

2024, hebben [REDACTED] hier geen gehoor aan gegeven. Gelet op de geplande executieverkoop van de percelen op 17 oktober 2024 kunnen [REDACTED] terecht een beroep doen op de vernietiging van de pachtovereenkomsten.

3.3. [REDACTED] voeren verweer. [REDACTED] concluderen tot afwijzing van de vorderingen van [REDACTED], met veroordeling van [REDACTED] in de kosten van deze procedure.

3.4. [REDACTED] voeren, samengevat, het volgende aan. Er is sprake van een feitelijk en juridisch complex geschil, waarvoor een kort geding zich niet leent. De hoogte van de geldvordering van [REDACTED] op [REDACTED] zoals [REDACTED] die noemen is onjuist. De hoogte is onduidelijk maar veel lager. [REDACTED] kunnen de pachtovereenkomsten niet vernietigen. [REDACTED] en/of hun rechtsvoorgangers hebben namelijk toestemming gegeven voor de pacht. [REDACTED] kunnen daarom het *huurbeding* niet inroepen. [REDACTED] gebruiken de verpachte percelen voor de exploitatie van de zorgboerderij die zij al bijna 20 jaar exploiteren. [REDACTED] waren hier al die tijd van op de hoogte. De verpachte percelen zijn onmisbaar voor de bedrijfsvoering. De gepachte percelen zijn altijd gebruikt voor de uitoefening van de zorgboerderij.

Door een beroep te doen op het huurbeding, maken [REDACTED] misbruik van bevoegdheid (artikel 3:13 BW). Bovendien is het naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar dat [REDACTED] een beroep doen op het huurbeding, omdat [REDACTED] daardoor onredelijk worden benadeeld in hun rechtspositie als pachters.

3.5. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4. De beoordeling

4.1. Het gaat hier om een in kort geding gevorderde voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter moet daarom eerst beoordelen of [REDACTED] ten tijde van dit vonnis bij die voorziening een spoedeisend belang hebben. Dat spoedeisend belang is aanwezig omdat in oktober 2024 een executieverkoop van de verpachte percelen gepland staat.

4.2. De voorzieningenrechter moet in dit kort geding beoordelen of de vordering van [REDACTED] in een eventuele bodemprocedure zodanige kans van slagen heeft, dat vooruitlopend daarop toewijzing van de voorlopige voorziening gerechtvaardigd is. Als uitgangspunt geldt daarbij dat in kort geding geen plaats is voor aanvullende bevijlslevering.

4.3. Artikel 3:264 lid 1 BW bepaalt, voor zover hier van belang, dat indien een hypotheekakte een uitdrukkelijk beding bevat waarbij de hypotheekgever in zijn bevoegdheid is beperkt om het bezwaarde goed buiten toestemming van de hypotheekhouder te verhuren of te verpachten, de hypotheekhouder dit beding niet alleen kan inroepen tegen latere verkrijgers van het bezwaarde goed, maar ook tegen de huurder of pachter.

Volgens lid 2 van dat artikel zijn de bepalingen betreffende vernietigbaarheid (van een rechtshandeling) van toepassing.

4.4. In de kern is de vraag of [REDACTED] voldoende aannemelijk hebben gemaakt dat zij gerechtigd waren de pachtovereenkomsten tussen [REDACTED] als verpachter en [REDACTED] als pachters te vernietigen. In het bijzonder is de vraag of de percelen zijn verpacht met of zonder toestemming van [REDACTED]

zaaknummer: C/15/355428 / KG ZA 24-457
3 september 2024

4

De voorzieningenrechter is van oordeel dat [redacted] onvoldoende aannemelijk hebben gemaakt dat de pachtovereenkomsten met [redacted] zijn gesloten zonder toestemming van [redacted] en/of hun rechtsvoorgangers. De vordering moet daarom worden afgewezen. Hierna legt de voorzieningenrechter uit hoe hij tot dit oordeel komt.

4.5. De verpachte percelen maken deel uit van de grond die oorspronkelijk werd gebruikt voor de veehouderij van de ouders van [redacted] en [redacted]. [redacted] hebben de veehouderij van hun ouders voortgezet. Tijdens de mondelinge behandeling is gebleken dat [redacted] de verpachte percelen is gaan gebruiken ten behoeve van haar schapenhouderij. Vanaf circa 2005 worden de verpachte percelen gebruikt ten behoeve van de door [redacted] geëxploiteerde zorgboerderij.

4.6. Hoewel uit de hypotheekakten een pachtverbod blijkt en [redacted] (en [redacted]) desondanks percelen grond aan [redacted] hebben verpacht, is daarmee niet gegeven dat de vordering van [redacted] toewijsbaar is. [redacted] hebben namelijk een aantal feiten en omstandigheden aangevoerd die aannemelijk maken dat [redacted] er wel van geweten moeten hebben dat de onderhavige percelen werden verpacht aan [redacted] en dat zij daar al dan niet impliciet akkoord mee zijn gegaan. Met name van belang daarbij is het volgende:

- bij de totstandkoming van de drie hypotheekakten ten behoeve van [redacted] en [redacted] bij de totstandkoming van de pachtovereenkomsten was steeds notaris [redacted] betrokken. Niet uit te sluiten is dat mr. [redacted] bij de totstandkoming van in het bijzonder de hypotheekakte van 10 mei 1991 [redacted] en [redacted] heeft gewezen op het bestaan van de pachtovereenkomsten van april 1991;
- [redacted] en [redacted] zijn in 1999 akkoord gegaan met het vestigen van een tweede hypotheekrecht op de verpachte percelen, ten behoeve van [redacted]. In de hypotheekakte ten behoeve van [redacted] staat expliciet vermeld dat de percelen verpacht zijn. Niet uit te sluiten is dat [redacted] en [redacted] hiervan via de notaris ook kennis hebben gekregen;
- na het overlijden van [redacted] lijkt de behandelend notaris in 2007 aan [redacted] en aan [redacted], als erfgenamen van [redacted] een brief gestuurd te hebben waarin staat vermeld dat grond die [redacted] in (mede-)eigendom had was verpacht (productie 8 van [redacted]). Niet duidelijk is in hoeverre [redacted] in dat kader kennis hebben gekregen van de verpachting van de hier aan de orde zijnde percelen;
- tussen alle betrokken partijen bestaat een familieband en tijdens de mondelinge behandeling is gebleken dat de verhoudingen tot voor kort goed (in ieder geval niet verstoord) waren en dat de betrokken partijen (althans de meeste van hen) elkaar nog met enige regelmaat zagen en spraken.

4.7. De hiervoor beschreven feiten en omstandigheden maken voldoende aannemelijk dat [redacted] wisten dat de onderhavige percelen werden verpacht. Gelet op de lange duur van de pacht en de familieverbanden is ook voldoende aannemelijk dat [redacted] hiermee - al dan niet stilzweigend - akkoord zijn gegaan. Of dat daadwerkelijk zo is, zal na bewijslevering moeten blijken, maar daarvoor leent deze procedure zich niet.

4.8. Omdat [redacted] in het kader van dit kort geding onvoldoende aannemelijk hebben gemaakt dat zij niet akkoord zijn gegaan met de pachtovereenkomsten, gaat de voorzieningenrechter ervan uit dat zij geen beroep kunnen doen op het bepaalde in artikel

zaaknummer: C/15/355428 / KG ZA 24-457
3 september 2024

5

3:264 BW. Gelet hierop, is er op dit moment ook geen grond om [redacted] de gepachte percelen te laten ontruimen.

4.9. [redacted] zijn in het ongelijk gesteld en moet daarom de proceskosten (inclusief nakosten) betalen. De proceskosten van [redacted] worden begroot op:

- griffierecht	€	320,00	
- salaris advocaat	€	1.107,00	
- nakosten	€	178,00	(plus de verhoging zoals vermeld in de beslissing)
Totaal	€	1.605,00	

5. De beslissing

De voorzieningenrechter

5.1. wijst de vorderingen van [redacted] af,

5.2. veroordeelt [redacted] in de proceskosten van € 1.605,00, te betalen binnen veertien dagen na aanschrijving daartoe, te vermeerderen met € 92,00 plus de kosten van betekening als [redacted] niet tijdig aan de veroordelingen voldoet en het vonnis daarna wordt betekend.

5.3. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. J.H. Gisolf en in het openbaar uitgesproken op 3 september 2024.

JG/KB

03-09-2024
VOOR FOTOKOPIE CONFORM
AFGEGEVEN
de griffier



DE BELASTINGDIENST
DE RIJSDIENST
MOOK TOLOKOSTE CONFOBWA

Bijlage

46527_Pachtovereenkomst Sint Maarten D 1151.pdf

A. SCHELLEKENS
Notaris
SCHAGEN

Pachtovereenkomst inzake los land

GRONDKAMER VOOR NOORD-HOLLAND

Ingek. 15 APR. 1991

Boeknr. 1991-3114

Reg. d. 27027

De ondergetekende (1) [redacted] wone [redacted]

te bereiken onder telefoonnr. (02245 [redacted]) 1224 [redacted], hierna te noemen de *verpachter* verklaart te verpachten aan de mede-ondergetekende (2) [redacted],

geboren op [redacted] 1964 [redacted], hierna te noemen de *pachter*, die verklaart te hebben gepacht en in pacht aan te nemen los land, bestaande uit:

Omschrijving van het gepachte met vermelding van grootte en kadastrale gegevens

Omschrijving	Ligging	Kadastrale aanduiding		Grootte		
		gemeente	sectie nummer(s)	ha	a	ca
bouwland						
grasland	ad Groenveldsdijk	Sint Maarten	D. 276gdk + 1	0	10	
tuingrond: voor teelt in volle grond						
voor teelt onder glas						
dijk						
bos						
water, moeras, schorren						
woeste gronden						
				Totaal	+ 1	0 10

in de gemeente Harenkarspel

Duur

- A. 1) voor de tijd van 6 jaren, ingaande / ingegaan [redacted] en mitsdien eindigend op [redacted]
- a. voor het bouwland op [redacted] op [redacted]
- b. voor het grasland op 11 april 1991 op 10 april 1997
- c. voor de tuingrond op [redacted] op [redacted]
- d. voor de overige gronden op [redacted] op [redacted]
- a) [redacted]

Pachtprijs

B. voor een jaarlijkse pachtprijs van f 550,- te betalen in handen van de verpachter of diens gemachtigde in één termijn(en) per jaar, groot f 550,-, vervallende op 10 april van elk jaar voor het eerst op 10 april 1992

1) Naam, voornamen, volledig adres en eventueel beroep.
 2) Alleen krachtens beschikking van de grondkamer mogelijk voor een kortere duur dan zes jaren.
 3) Hier eventueel melding maken van de beschikking van de grondkamer, krachtens welke de overeenkomst voor kortere duur wordt aangegaan, dan volgens de wet ten minste is vereist.

Kennisgeving
overlijden
pachter

Artikel 22

De erfenamen van de pachter zijn verplicht binnen één maand na het overlijden van de pachter van dit overlijden schriftelijk kennis te geven aan de verpachter.

Kosten

Artikel 23

De kosten van het pachtcontract zijn voor rekening van de pachter.

Bijzondere
bedingen ¹⁾

De verpachter verklaart dat een referentiehoeveelheid melk groot 7.444 kg met in 1990 een vetgehalte van 4,20% overgaat naar de pachter, welke referentiehoeveelheid melk in het lopende melkprijsjaar 1991/1992 vrij door de pachter kan worden geleverd. Voor de overgang van deze referentiehoeveelheid melk is de pachter aan de verpachter een vergoeding ad f. 2,- per kg of totaal f. 14.888,- verschuldigd aan de verpachter. De verpachter verklaart voormelde vergoeding ad f. 14.888,- heden van de pachter te hebben ontvangen en deze daarvoor volledig te kwiteren. Verpachter en pachter verklaren tenslotte dat de overgegang referentiehoeveelheid melk groot 7.444 kg bij het einde van deze pachtovereenkomst bij de pachter blijft.

De pachter is er mee bekend dat het gepachte is belast met een recht van opstal, van welk opstalrecht zij geen nadere omschrijving verlangt.

Aldus opgemaakt te Dirkshorn op 12 april 1991

De verpachter,

De pachter,

GOEDGEKEURD door de
Grondkamer voor Noord-Holland
op 29 APR. 1991

¹⁾ Hier vermelden een of meer van de bedingen, bedoeld in artikel 62 van de pachtwet, indien dat artikel toepassing kan vinden of andere dan de hierboven (in de artikelen 2, 3, 6, 11 en 12) reeds weergegeven afwijkingen van de bepalingen van de pachtwet, welke ingevolge artikel 57 van die wet mogen worden gemaakt.

Wijzigingsovereenkomst pachtovereenkomst

222166

Hierbij verklaren ondergetekenden,

[Redacted signature]

hierna te noemen pachtster

en

[Redacted signature], geboren op [Redacted] 1986 [Redacted]

hierna te noemen opvolgende pachter

en

[Redacted signature]

hierna te noemen verpachters,

het volgende te zijn overeengekomen:

de opvolgende pachter volgt pachtster op als pachter en treedt met ingang van 1 augustus 2005 in al diens rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit de pachtovereenkomst, welke in copie aan deze overeenkomst is gehecht.

pachtster

opvolgende pachter

verpachtster

de kadastrale gegevens zijn gewijzigd en luiden thans: Gemeente Sint Maarten, sectie D nr. 1151.

GOEDGEKEURD door de
Grondkamer Noordwest
op 12 OKT. 2005

Wijzigingsovereenkomst pachtovereenkomst - medepacht

Hierbij verklaren ondergetekenden,

[REDACTED], geboren [REDACTED]
op [REDACTED] 1986, [REDACTED]
hierna te noemen pachter,

En

[REDACTED], hierna te noemen
medepachter,

En

[REDACTED], hierna te noemen: verpachter;

Dat pachter met ingang van 1 augustus 2005 als pachter in de plaats is getreden in de pachtovereenkomst los land van het perceel grasland aan en nabij de Groenveldsdijk, kadastraal bekend Sint Maarten, sectie D nummer 1151, groot circa 1.00.10 ha. De pachtovereenkomst is aangegaan op 11 april 1991 en sedertdien van rechtswege verlengd, thans eindigend op 10 april 2028, behoudens verdere verlenging van rechtswege;

Dat de pachtovereenkomst is goedgekeurd door de Grondkamer voor Noord-Holland op 29 april 1991, geregistreerd onder nummer 1991-3114;

Dat met ingang van 11 april 2023 de medepachter geacht wordt tezamen met de pachter alle rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit voormelde pachtovereenkomst, na te komen en het gepachte tezamen met de pachter zal exploiteren binnen het landbouwbedrijf.

Aldus overeengekomen op 10 april 2023 en schriftelijk vastgelegd op 18 juli 2023.

Pachter

Medepachter

Verpachter

GOEDGEKEURD door
Grondkamer Noordwest op
6-10-2023

Verzoeknr. 2026155

Bijlage

46527_Pachtovereenkomst Sint Maarten D 1152.pdf



Pachtovereenkomst inzake los land

De ondergetekende ¹⁾ [redacted] wonende te [redacted]

GRONDKAMER VOOR NOORD-HOLLAND
 Ingek. 26 APR. 1991
 Dossier 27027
 Reg.: 1991-3424

bereiken onder telefoonnr. [redacted] hierna te noemen de verpachter
 verklaart te verpachten aan de nicle-ondergetekende ²⁾ [redacted]

geboren op [redacted] 1964 hierna te noemen de pachter,
 die verklaart te hebben gepacht en in pacht aan te nemen los land, bestaande uit:

Omschrijving van het gepachte met vermelding van grootte en kadastrale gegevens

Omschrijving	Ligging	Kadastrale aanduiding		Grootte		
		gemeente	sectie nummer(s)	ha	a	ca
bouwland						
grasland	ad Groenveldsdijk	Sint Maarten	D 276 gedk 2	0	20	
tuingrond: voor teelt in volle grond						
voor teelt onder glas						
dijk						
bos						
water, moeras, schorren						
woeste gronden						
Totaal				+	2	0
						20

in de gemeente Harenkerspel

Duur

- A. ³⁾ voor de tijd van 6 jaren, ingaande / ingegaan [redacted] en mitsdien eindigend op [redacted]
- a. voor het bouwland op [redacted] op [redacted]
- b. voor het grasland op 25 april 1991 op 24 april 1997
- c. voor de tuingrond op [redacted] op [redacted]
- d. voor de overige gronden op [redacted] op [redacted]

Pachtprijs

B. voor een jaarlijkse pachtprijs van f. 550,- per ha te betalen in handen van de verpachter of diens gemachtigde in één termijn(en) per jaar, groot f. 1.101,-, vervallende op 24 april van elk jaar, voor het eerst op 24 april 1992;

¹⁾ Naam, voornamen, volledig adres en eventueel beroep.
²⁾ Alleen krachtens beschikking van de grondkamer mogelijk voor een kortere duur dan zes jaren.
³⁾ Hier eventueel melding maken van de beschikking van de grondkamer, krachtens welke de overeenkomst voor kortere duur wordt aangegaan, dan volgens de wet ten minste is vereist.

**Kennisgeving
overlijden
pachter**

Artikel 22
De erfgename van de pachter zijn verplicht binnen één maand na het overlijden van de pachter van dit overlijden schriftelijk kennis te geven aan de verpachter.

Kosten

Artikel 23
De kosten van het pachtcontract zijn voor rekening van de pachter.

**Bijzondere
bedingen ¹⁾**

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Aldus opgemaakt te [redacted] op 21 april 1991

De verpachter, _____ De pachter, _____

**GOEDGEKEURD door de
Grondkamer voor Noord-Holland**
op 21 MEI 1991

¹⁾ Hier vermelden een of meer van de bedingen, bedoeld in artikel 62 van de pachtwet, indien dat artikel toepassing kan vinden of andere dan de hierboven (in de artikelen 2, 3, 6, 11 en 12) reeds weergegeven afwijkingen van de bepalingen van de pachtwet, welke ingevolge artikel 57 van die wet rogen worden gemaakt.

Wijzigsovereenkomst pachtovereenkomst

222168

Hierbij verklaren ondergetekenden,

[Redacted signature]

hierna te noemen pachtster

en

[Redacted signature] geboren op [Redacted] 1986

hierna te noemen opvolgende pachter

en

[Redacted signature]

hierna te noemen verpachters,

het volgende te zijn overeengekomen:

de opvolgende pachter volgt pachtster op als pachter en treedt met ingang van 1 augustus 2005 in al diens rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit de pachtovereenkomst, welke in copie aan deze overeenkomst is gehecht.

pachtster

opvolgende pachter

verpachtster II

bijzonderheden:

de kadastrale gegevens zijn gewijzigd en luiden thans: Gemeente Sint Maarten, sectie D nr. 1152.

GEBOEKEUND door de
Grondkamer Noordwest
op 12 JUNI, 2005

Wijzigingsovereenkomst pachtovereenkomst - medepacht

Hierbij verklaren ondergetekenden,

[REDACTED] geboren [REDACTED]
[REDACTED] op [REDACTED] 1986, [REDACTED]
hierna te noemen pachter,

En

[REDACTED]
[REDACTED], hierna te noemen
medepachter,

En

[REDACTED]
[REDACTED] hierna te noemen: verpachter;

Dat pachter met ingang van 1 augustus 2005 als pachter in de plaats is getreden in de pachtovereenkomst los land van het perceel grasland aan en nabij de Groenveldsdijk, kadastraal bekend Sint Maarten, sectie D nummer 1152, groot circa 2.00.20 ha. De pachtovereenkomst is aangegaan op 25 april 1991 en sedertdien van rechtswege verlengd, thans eindigend op 24 april 2028, behoudens verdere verlenging van rechtswege;

Dat de pachtovereenkomst is goedgekeurd door de Grondkamer voor Noord-Holland op 31 mei 1991, geregistreerd onder nummer 1991-3424;

Dat met ingang van 11 april 2023 de medepachter geacht wordt tezamen met de pachter alle rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit voormelde pachtovereenkomst, na te komen en het gepachte tezamen met de pachter zal exploiteren binnen het landbouwbedrijf.

Aldus overeengekomen op 10 april 2023 en schriftelijk vastgelegd op 18 juli 2023.

Pachter

Medepachter

Verpachter

GOEDGEKEURD door
Grondkamer Noordwest op
6-10-2023
Verzoeknr. 2026154

Bijlage

46527_Pachtovereenkomst Sint Maarten D 1153_1.pdf

Kennisgeving
overlijden
pachter

Artikel 22
De erfgename van de pachter zijn verplicht binnen één maand na het overlijden van de pachter van dit overlijden schriftelijk kennis te geven aan de verpachter.

Kosten

Artikel 23
De kosten van het pachtcontract zijn voor rekening van de pachter.

Bijzondere
bedingen¹⁾

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Aldus opgemaakt te



op

29-9-1991

De verpachter,

„

De pachter,

GOEDGEKEURD door de
Grondkamer voor Noord-Holland
op 24 SEP. 1991

¹⁾ Hier vermelden een of meer van de bedingen, bedoeld in artikel 62 van de pachtwet, indien dat artikel toepassing kan vinden of andere dan de hierboven (in de artikelen 2, 3, 6, 11 en 12) reeds weergegeven afwijkingen van de bepalingen van de pachtwet, welke ingevolge artikel 37 van die wet mogen worden gemaakt.

Wijzigingsovereenkomst pachtovereenkomst

Hierbij verklaren ondergetekenden,

[REDACTED]

hierna te noemen pachtster

en

[REDACTED]

hierna te noemen opvolgende pachter

en

[REDACTED]

hierna te noemen verpachters,

het volgende te zijn overeengekomen:

de opvolgende pachter volgt pachtster op als pachter en treedt met ingang van 1 augustus 2005 in al diens rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit de pachtovereenkomst, welke in copie aan deze overeenkomst is gehecht.

pachtster

opvolgende pachter

verpachtster [REDACTED]

de kadastrale gegevens zijn gewijzigd en luiden thans: Gemeente Sint Maarten, sectie D nr. 1153.

GOEDGEKEURD door de
Grondkamer Noordwest

op 12 OKT. 2005

Wijzigingsovereenkomst pachtovereenkomst - medepacht

Hierbij verklaren ondergetekenden,

[Redacted signature]

hierna te noemen pachter,

En

[Redacted signature], hierna te noemen

medepachter,

En

[Redacted signature] hierna te noemen: verpachter;

Dat pachter met ingang van 1 augustus 2005 als pachter in de plaats is getreden in de pachtovereenkomst los land van het perceel grasland aan en nabij de Groenveldsdijk, kadastraal bekend Sint Maarten, sectie D nummer 1153, groot circa 3.59.10 ha. De pachtovereenkomst is aangegaan op 29 augustus 1991 en sedertdien van rechtswege verlengd, thans eindigend op 28 augustus 2028, behoudens verdere verlenging van rechtswege;

Dat de pachtovereenkomst is goedgekeurd door de Grondkamer voor Noord-Holland op 24 september 1991, geregistreerd onder nummer 1991-5398;

Dat met ingang van 11 april 2023 de medepachter geacht wordt tezamen met de pachter alle rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit voormelde pachtovereenkomst, na te komen en het gepachte tezamen met de pachter zal exploiteren binnen het landbouwbedrijf.

Aldus overeengekomen op 10 april 2023 en schriftelijk vastgelegd op 18 juli 2023.

Pachter

Medepachter

Verpachter

GOEDGEKEURD door
Grondkamer Noordwest op
6-10-2023
Verzoeknr. 2026153

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46527.pdf

2023.019665

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop diverse percelen weiland plaatselijk bekend hoek Groenveldsdijk – Ir Krabbeweg te Sint Maarten)

Op drieëntwintig oktober tweeduizend vierentwintig verklaar ik, **Mr Dinant Bernardus Dijkhuis**, notaris te Koog aan de Zaan, gemeente Zaanstad, het volgende:

I. DEFINITIES

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

bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;

- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakten:**
 - de op dertig maart negentienhonderd negentig voor M.A. Schellekens, destijds notaris te Schagen, verleden hypotheekakte;
 - de op twee augustus negentienhonderd negentig voor een plaatsvervanger van oud-notaris M.A. Schellekens, verleden hypotheekakte;
 - de op tien mei negentienhonderd éénennegentig voor mr. F.R. Wardenaar, destijds notaris te Schagen, verleden hypotheekakte;
- waarbij de Hypotheekrechten zijn gevestigd;
- **Hypotheekrechten:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde rechten van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op:
 - dertig maart negentienhonderd negentig in het register Hypotheken 3 deel 4686 nummer 55 van een afschrift van de Hypotheekakte;
 - drie augustus negentienhonderd negentig in het register Hypotheken 3 deel 4750 nummer 16 van een afschrift van de Hypotheekakte;
 - tien mei negentienhonderd éénennegentig in het register Hypotheken 3 deel 4899 nummer 2 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);

- **Notaris:**
 mr. D.B. Dijkhuis, notaris te Koog aan de Zaan, 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:**
 Enzovoorts;
 ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
 - (i). de in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoederen; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaken aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met de registergoederen te verkopen volgens de voor de Hypotheekrechten geldende regels;
- **Registratie:**
 het geheel van de 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 Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotaris:**
 een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die

persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;

- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
 - **Verkoop:**
de executorialie verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - **Verkoper:**
Enzovoorts;
in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
 - **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakten.
 - **Website:**
de algemene 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;
 - **Perceel weiland:**
een tot perceel weiland (cultuurgrond) bestemde onroerende zaak.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
 2. De Rechthebbende, handelend als gemeld, heeft:
 - het Registergoed sub a. verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare

Registers te Alkmaar op elf april negentienhonderd éénennegentig in het register Hypotheken 4 deel 6273 nummer 32 van een afschrift van een akte van levering, op tien april daarvoor verleden voor voornoemde oud-notaris mr. F.R. Wardenaar, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs;

- het Registergoed sub b. verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op zesentwintig april negentienhonderd éénennegentig in het register Hypotheken 4 deel 6282 nummer 25 van een afschrift van een akte van levering, op vijftwintig april daarvoor verleden voor voornoemde oud-notaris mr. F.R. Wardenaar, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs;
- het Registergoed sub c. verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op dertig augustus negentienhonderd éénennegentig in het register Hypotheken 4 deel 6364 nummer 27 van een afschrift van een akte van levering, op negentwintig augustus daarvoor verleden voor voornoemde oud-notaris mr. F.R. Wardenaar, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. DE HYPOTHEEKRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Hypotheekrechten.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakten, zijn op de Hypotheekrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakten.
3. De Hypotheekrechten zijn respectievelijk eerste en tweede in rang.
4. Het Hypotheekrecht:
 - ingeschreven met deel 4686 nummer 55, is gevestigd tot het bedrag van vijfenvertigduizend driehonderd achtenzeventig euro en twee cent (€ 45.378,02), te vermeerderen met het bedrag van vijftienduizend achthonderd tweeëntachtig euro en éénendertig cent (€ 15.882,31) voor onder meer rentes, boetes

en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van éénnegentigduizend tweehonderd zestig euro en drieëndertig cent (€ 61.260,33);

- ingeschreven met deel 4750 nummer 16, is gevestigd tot het bedrag van vijftienveertigduizend driehonderd achtenzeventig euro en twee cent (€ 45.378,02), te vermeerderen met het bedrag van vijftienduizend achthonderd tweeëntachtig euro en éénendertig cent (€ 15.882,31) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van éénnegentigduizend tweehonderd zestig euro en drieëndertig cent (€ 61.260,33);
 - ingeschreven met deel 4899 nummer 2, is gevestigd tot het bedrag van elfduizend zeshonderd vijftien euro en vierendertig cent (€ 11.655,34), te vermeerderen met het bedrag van vierduizend negenenzeventig euro en zevenendertig cent (€ 4.079,37) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van vijftienduizend zeshonderd vierendertig euro en éénenzeventig cent (€ 15.734,71).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper de Hypotheekrechten niet heeft opgezegd en dat de Hypotheekrechten niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
 6. Het bestaan van de Hypotheekrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
 7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor de Hypotheekrechten zijn gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.
- IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN**
1. Het Registergoed is op heden naast voormelde Hypotheekrechten voorts bezwaard met een recht van hypotheek ten behoeve van de heer Cornelis Kleiman, enzovoorts en mevrouw Gerarda Elsa Ambagtsheer, enzovoorts, welk recht van hypotheek is gevestigd

door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op achttien november negentienhonderd negenennegentig in het register Hypotheken 3 deel 9801 nummer 34, van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op zeventien november daarvoor verleden voor een plaatsvervanger van mr. S.A. Slagman, destijds notaris te Gytsjerk, gemeente Tytsjerksteradiel.

2. Op het Registergoed is door:
 - de heer Johannes Jacobus Simon van den Berg, ten tijde van de beslaglegging wonende te Oudesluis, gemeente Zijpe, woonplaats kiezende te Alkmaar aan de Helderseweg nummer 14 ten kantore van de gerechtsdeurwaarders F.J.M. van der Meer & J.G. Philipsen, alsmede te Alkmaar aan de Paardenmarkt nummer 1 ten kantore van de advocaat en procureur Mr. H.R.M. Jenné (Schenkeveld Advocaten), executoriaal beslag gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zes februari tweeduizend zeven in het register Hypotheken 3 deel 52291 nummer 139, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot;
 - voornoemde heer Cornelis Kleiman en voornoemde mevrouw Gerarda Elsa Ambagtsheer executoriaal beslag gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zeventien mei tweeduizend drieëntwintig in het register Hypotheken 3 deel 85495 nummer 29, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot.

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen de Hypotheekrechten zijn gevestigd; en

- b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen de Hypotheekrechten zijn gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
 - c. ten laste van het Registergoed voormelde beslagen zijn gelegd.
 - d. de hiervoor onder IV. van de Akte onder 1. vermelde hypotheekhouder reeds had aangezegd om over te gaan tot executoriale verkoop van het Registergoed, welke executoriale verkoop door de Verkoper is overgenomen overeenkomstig het bepaalde in artikel 544 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
 4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakten, al dan niet in samenhang met de op de Hypotheekrechten van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
 5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van de Hypotheekrechten, in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
 6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakten - al dan niet in samenhang met de op de Hypotheekrechten van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde

tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

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

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

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

De Veiling vindt plaats via de Website op **DONDERDAG**

ACHTENTWINTIG NOVEMBER TWEEDUIZEND

VIERTWINTIG (28-11-2024) VANAF DERTIEN UUR DERTIG MINUTEN (13:30 UUR).

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 aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. 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.

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
Deze aanzeggingen worden als **Bijlage 1** aan de Akte **gehecht**.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:

- a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
- b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

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

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
 - a. **een perceel weiland, belast met het recht van opstal, aan de Groenveldsdijk te Sint Maarten, kadastraal bekend gemeente Sint Maarten, sectie D nummer 1151, groot één hectare tien centiare (1ha 10ca);**
 - b. **een perceel weiland aan de Groenveldsdijk te Sint Maarten, kadastraal bekend gemeente Sint Maarten, sectie D nummer 1152, groot twee hectare twintig centiare (2ha 20ca);**
 - c. **een perceel weiland aan de Groenveldsdijk te Sint Maarten, kadastraal bekend gemeente Sint Maarten, sectie D nummer 1153, groot drie hectare negenenvijftig are tien centiare (3ha 59a 10ca);**
 tezamen te noemen: het registergoed en/of de Onroerende Zaak.

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 geen Woning.

1.3 De Onroerende Zaak sub a. is belast met een recht van opstal: blijkens voormelde akte betreft het: *een eeuwigdurend en gratis recht van opstal betreffende de op het onroerend goed, te weten een ter plaatse kenbaar gedeelte van dat deel van het onroerend goed dat op voormelde situatieschets wordt aangeduid met de letter A. gesitueerde graskuil met toebehoren.*

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 is op de hoogte van pachtovereenkomsten ten behoeve van het Registergoed, welke thans eindigen op respectievelijk tien april tweeduizend achtentwintig, vierentwintig april tweeduizend achtentwintig en achtentwintig augustus tweeduizend achtentwintig, behoudens verdere verlenging van rechtswege.

Blijkens vonnis in kort geding van de Rechtbank Noord-Holland van drie september tweeduizend vierentwintig heeft Verkoper onvoldoende aannemelijk gemaakt dat voormelde pachtovereenkomsten zijn gesloten zonder toestemming van Verkoper of hun rechtsvoorgangers.

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:
 - a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 6273 nummer 32, in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld: (begin citaat)

BIJZONDERE BEDINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN.
Te dezez zake wordt verwezen naar een akte op dertig maart negentienhonderd negentig verleden voor notaris M.A. Schellekens te Schagen, bij uittreksel overgeschreven ten Hypotheekkantore te Alkmaar op dezelfde dag in deel 6027 nummer 17, onder meer woordelijk luidende als volgt:
 1. *Van toedeling als hiervoor wordt uitgezonderd en dienovereenkomstig wordt voorbehouden een eeuwigdurend en gratis recht van opstal betreffende de op*

het onroerend goed, te weten een ter plaatse kenbaar gedeelte van dat deel van het onroerend goed dat op voormelde situatieschets wordt aangeduid met de letter A. gesitueerde graskuil met toebehoren. Vervolgens wordt bij deze akte een erfdienstbaarheid van weg verleend ten behoeve van het alsvoor voorbehouden opstalrecht en ten laste van het alsvoor als A aangeduide deel van het onroerend goed, om te komen van en te gaan naar de openbare weg, de Groenveldsdijk, naar en van voormelde graskuil, mede omvattende de verplichting voor de eigenaar van het lijdend erf om het gebruik te gedogen van de daar gelegen dam, op de gebruikelijke wijze, waarbij de kosten van onderhoud van de weg en de dam komen voor rekening van de eigenaar van het lijdend erf.

(einde citaat);

- b. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 6282 nummer 25, in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld: (begin citaat)

BIJZONDERE BEDINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN.

Te dezer zake wordt verwezen naar een akte op dertig maart negentienhonderd negentig verleden voor notaris M.A. Schellekens te Schagen, bij uittreksel overgeschreven ten Hypotheekkantore Alkmaar op dezelfde dag in deel 6027 nummer 17, onder meer woordelijk luidende als volgt:

1. enzovoorts;
2. *Bij deze akte wordt een erfdienstbaarheid van weg verleend ten behoeve van het niet bij deze akte in toedeling betrokken deel van het voormeld perceel 276 en ten laste van dat deel van het bij deze akte wel in toedeling betrokken deel van het voormeld perceel 276, echter alleen dat deel dat op voormelde situatieschets met de letter B wordt aangegeven, om over dat perceel te komen van en te gaan naar de openbare weg, de Groenveldsdijk, naar en van het voormelde heersende erf, mede omvattende de verplichting voor de eigenaar van het lijdend erf om het*

gebruik te gedogen van de op het lijdend erf gelegen dam, op de gebruikelijke wijze, waarbij de kosten van onderhoud van weg en dam komen voor rekening van de eigenaar van het lijdend erf.

en voorts naar opgemelde aankomsttitel van zes april negentienhonderd negentig, onder meer woordelijk luidend:

8. a. *De ruilverkavelingslasten terzake van het verkochte over negentienhonderd eennennegentig komen voor rekening van de verkopers.*
- b. *Onverkort blijft verder van toepassing het bepaalde onder 16, 18 en 19 van het, aan de in deze akte neergelegde verkoop en koop, ten grondslag liggende onderhands koopcontract van zeventien januari negentienhonderd negentig, berustende ten kantore van notaris M.A. Schellekens te Schagen, waarbij onder de "verkopers" zijn te verstaan de heren E.C. en C. Paarlberg voornoemd).*

(einde citaat);

- c. *de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 6364 nummer 27, in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:*

(begin citaat)

BIJZONDERE BEDINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN.

Te dezer zake wordt verwezen naar een akte op dertig maart negentienhonderd negentig verleden voor notaris M.A.

Schellekens te Schagen, bij uittreksel overgeschreven ten Hypotheekkantore Alkmaar op dezelfde dag in deel 6027

nummer 17, onder meer woordelijk luidende als volgt:

1. *Van toedeling als hiervoor wordt uitgezonderd en dienovereenkomstig wordt voorbehouden een eeuwigdurend en gratis recht van opstal betreffende de op het onroerend goed, te weten een ter plaatse kenbaar gedeelte van dat deel van het onroerend goed dat op voormelde situatieschets wordt aangeduid met de letter A. gesitueerde graskuil met toebehoren. Vervolgens wordt bij deze akte een erfdiensbaaheid van*

weg verleend ten behoeve van het alsvoor voorbehouden opstalrecht en ten laste van het alsvoor als A aangeduide deel van het onroerend goed, om te komen van en te gaan naar de openbare weg, de Groenveldsdijk, naar en van voormelde graskuil, mede omvattende de verplichting voor de eigenaar van het lijdend erf om het gebruik te gedogen van de daar gelegen dam, op de gebruikelijke wijze, waarbij de kosten van onderhoud van de weg en de dam komen voor rekening van de eigenaar van het lijdend erf.

2. *Bij deze akte wordt een erfdienstbaarheid van weg verleend ten behoeve van het niet bij deze akte in toedeling betrokken deel van het voormeld perceel 276 en ten laste van dat deel van het bij deze akte wel in toedeling betrokken deel van het voormeld perceel 276, echter alleen dat deel dat op voormelde situatieschets met de letter B wordt aangegeven, om over dat perceel te komen van en te gaan naar de openbare weg, de Groenveldsdijk, naar en van het voormelde heersende erf, mede omvattende de verplichting voor de eigenaar van het lijdend erf om het gebruik te gedogen van de op het lijdend erf gelegen dam, op de gebruikelijke wijze, waarbij de kosten van onderhoud van weg en dam komen voor rekening van de eigenaar van het lijdend erf.*

(einde citaat);

- d. 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; en
- e. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of

- gemeentelijke beperkingenregistratie.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 - 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
 - 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
 - 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
 - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
 doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de

Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de 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 geen Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 AVVE 2017 is van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, 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 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

registratieverklaring. 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 aantoonde 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

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

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

- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
 1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan

aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (€ 15.000,00).
- 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 de Hypotheekrechten eerste in rang zijn, en:
1. naast de Hypotheekrechten 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 medegegeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer

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

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(ar)(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 verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen

dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:

1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de

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

- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in

artikel 26 AVVE 2017.

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

gelden als de uiteindelijke Koper:

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk

- dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; 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) ontlennen.

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

(einde).

18.6 Artikel 24 lid 3 AVVE 2017

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

18.7 Artikel 26 AVVE 2017

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

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

(einde).

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

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

(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 Energielabel

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

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.

22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.

23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

23.3 Eenieder die op enig moment en uit welchen hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:
 mevrouw Krista Halewijn-Roos, kantooradres 1541 KW Koog aan de Zaan, Hoogstraat 11, geboren te Oostzaan op achtentwintig mei negentienhonderd vijfenzestig;
 handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:
 - a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparante blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 2** aan de Akte wordt **gehecht**.

SLOT

Slotverklaring van de comparante

De comparante heeft ten slotte nog verklaard:

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

Slotverklaring van de notaris

De comparante is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Koog aan de Zaan op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparante en heb ik, notaris, de comparante een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparante gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

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

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparante en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om twaalf uur en dertig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46527_Kostenoverzicht koper.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING KOPER				
Object: Weiland(en) aan de Groenveldsdijk (bekijk de kadastrale kaart)				
		t.i.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 3.900,00	€ 819,00	€ 4.719,00
2	Kadastraal recht (belast btw)	€ 100,00	€ 21,00	€ 121,00
3	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 165,00	nvt	€ 165,00
	TOTAAL:	€ 4.165,00		€ 5.005,00
	Exclusief overdrachtsbelasting			

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens.

Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld.

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij Notaris Kantoor Dijkhuis Koeman voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.