

AKTE NOTARIS DIJKSTRA, 2021
 Voorbereid door: mr. W.U. Dijkstra
 Dossier: 2021.10474/01/wd

UITTREKSEL
VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING
(Westkern 6 te Kootstertille)

Bijlagen: 3

Vandaag, achtentwintig april tweeduizend eenentwintig (28-04-2021), verscheen voor mij, mr. Wiebe Uilke Dijkstra, notaris te Nijmegen:

enzovoorts

, te dezer zake handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

CASHFLEX B.V., gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende Utrechtseweg 181 te 6862 AJ Oosterbeek, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 59688432.

CashFlex B.V. hierna te noemen: "**Verkoper**".

VOLMACHT

De door de Verkoper verleende volmacht blijkt uit een schriftelijke volmacht, die aan deze akte wordt gehecht (bijlage 1).

I VERKLARINGEN VOORAF

De verschenen persoon, handelend als gemeld, geeft te kennen:

DOEL VAN DE AKTE

Deze akte heeft tot doel namens de Verkoper bij deze akte de bepalingen en bedingen vast te stellen, waaronder de executoriale verkoop ex artikel 3:254 juncto 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het hierna omschreven Registergoed zal plaatsvinden.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op donderdag drie juni tweeduizend eenentwintig (03-06-2021) vanaf tien uur en dertig minuten (10:30 uur), behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

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. Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek:**
de akte, op drieëntwintig mei tweeduizend achttien (23-05-2018) verleden voor mr. A. Slagman, notaris te Leeuwarden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op dezelfde dag n deel 73697 nummer 184, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
2. **AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen.
3. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website.
4. **Eigenaar:**
enzovoorts.
5. **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
7. **Kadaster:**
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
8. **Internetborg:**
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.
9. **NIIV:**
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website.
10. **Notaris:**

mr. Wiebe Uilke Dijkstra, notaris te Nijmegen, 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.

11. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.

12. **Pandrecht:**

het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.

13. **Registergoed:**

het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:

het perceel bouwgrond gelegen aan de Westkern 6 te 9288 CD Kootstertille, kadastraal bekend gemeente **Kooten**, sectie **F**, nummer **185**, kadastraal groot twee hectare, negenenvijftig are en eenendertig centiare (2 ha 59 a 31 ca).

B.P.-rechten en opstalrecht

Het Registergoed is belast met een tweetal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V., gevestigd te 's-Gravenhage alsmede Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen.

Tevens is het Registergoed belast met een opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen.

14. **Registratie:**

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

15. **Registratienotararis:**

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

16. **Roerende Zaken:**

de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en op al hetgeen dat voor het verpande op enig tijdstip in de plaats treedt.

17. **Schuldenaar:**

de Eigenaar alsmede *enzovoorts*,

op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer

geldsommen heeft.

18. **Verkoper:**

de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **CashFlex B.V.**, voornoemd.

19. **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 Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.

20. **Website:**

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

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

21. **Zekerheidsrechten:**

het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen:
deels door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op drieëntwintig mei tweeduizend achttien (23-05-2018) in deel **73208** nummer **178** van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op dezelfde dag verleden voor genoemde notaris Slagman;
deels door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op dertien september tweeduizend negentien (13-09-2019) in deel **76402** nummer **17** van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op dezelfde dag verleden voor genoemde notaris Slagman.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd is tot de Roerende Zaken.

ZEKERHEIDSRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde Algemene Voorwaarden, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

De comparant sub 1, in kwaliteit als gemeld, verklaarde, ter uitvoering van voormelde overeenkomst, aan de hypotheeknemer hypotheek te verlenen tot het hierna te noemen bedrag op het hierna te noemen onderpand, tot zekerheid voor de

betaling van al hetgeen de hypotheeknemer blijkens haar administratie van de hypotheekgever, voor zover in deze akte niet anders is aangeduid, hierna zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk te noemen: "debiteur" te vorderen heeft of mocht hebben, uit hoofde van de overeenkomst van geldlening de dato achttien mei tweeduizend achttien, waarvan een fotokopie aan deze akte is gehecht, (andere) verstrekte en/of alsnog te verstrekken geldleningen, verleende en/of alsnog te verlenen kredieten, tegenwoordige en/of toekomstige borgstellingen, dan wel uit welken anderen hoofde ook.

EINDE CITAAT

Het recht van hypotheek is verleend tot een bedrag van één miljoen vijfendertigduizend euro (€ 1.035.000,00), met rente en kosten begroot op driehonderdtien duizend vijfhonderd euro (€ 310.500,00), dus tezamen ten belope van één miljoen driehonderdvijfenveertigduizend vijfhonderd euro (€ 1.345.500,00).

Blijkens voormelde hypotheekakte zijn op de hypotheekverlening van toepassing verklaard de Algemene voorwaarden voor hypotheek van de Rabobank 2009, in welke voorwaarden voor "bank" dient te worden gelezen " hypotheeknemer", die zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Utrecht op vijf augustus tweeduizend en negen, onder nummer 248/2009, hierna te noemen: de Algemene Bepalingen. In voormelde hypotheekakte heeft de Eigenaar verklaard met de Algemene Bepalingen bekend te zijn en akkoord te gaan en de tekst van deze voorwaarden te hebben ontvangen.

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet zijn gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten 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.

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie niet van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDSRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Het registergoed is voorts niet bezwaard met overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

1. De Eigenaar is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Eigenaar.
2. De executie is aangezegd aangezien de Schuldenaar, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
3. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot

executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de zakelijk gerechtigden ten aanzien van voormelde B.P.-rechten;
- de beperkt gerechtigde ten aanzien van voormeld opstalrecht.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Eigenaar, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Bieden voor een ander

In aanvulling op artikel 5 lid 4 van de AVVE wordt de Akte de command alleen opgemaakt als de Verkoper de vertegenwoordigde schriftelijk heeft geaccepteerd.

4. Inzetpremie

Deze inzetpremie komt voor rekening van Koper.

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

Voor rekening van koper komen:

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming;
- e. de inzetpremie;
- f. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
- g. de kosten voor het uitbrengen van exploiten en verdere kosten om tot de veiling te geraken
- h. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
- i. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
- j. de griffierechten, de advocaat en procureurskosten
- k. de (eventueel) achterstallige waterschapslasten;
- l. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de hierna vermelde eventueel achterstallige lasten. De volgende eigenaarslasten en achterstanden betreffende het Registergoed komen voor rekening van de Koper:

- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
 - de gestelde Internetborg vrijgegeven.

3. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper na in gebreke te zijn gesteld gedurende acht (8) dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen, zal de Koper ten behoeve van de wederpartij een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete gelijk aan tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding en vergoeding van kosten en verhaal zoals vermeld in de AVVE. De Notaris wordt bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen, onverminderd het bepaalde in artikel 18 lid 14 van deze akte.

7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering geén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.

8. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
3. De financiële gegoedheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Ten aanzien van bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed wordt verwezen naar een uittreksel uit het Rapport Bodemloket de dato dertien april tweeduizend eenentwintig (13-04-2021) (bijlage 2).

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie, behoudens de volgende:

Overige aantekening: Instelling rechtsvordering

Afkomstig uit stuk: Hyp4 80042/89 Ingeschreven op 18-12-2020 om 12:35

De Verkoper verklaart voorts dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering (deel 73208 nummer 178), waarin staat vermeld, woordelijk luidende:
(begin aangehaalde tekst)

BEDINGEN:

De verkoop vindt plaats onder:

- A. De Algemene Voorwaarden Verkoop Industrieterrein Gemeente Achtkarspelen, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders d.d. 1 mei 2002, hierna te noemen "Algemene Voorwaarden".*
- B. De volgende bijzondere voorwaarden, zulks ter aanvulling van het bepaalde in de Algemene Voorwaarden, woordelijk luidende:*

Artikel 1 Bebouwingsplicht

- 1. Koper(s) zijn verplicht het verkochte te bebouwen en in te richten overeenkomstig de voorschriften van het voor de grond geldende bestemmingsplan, een en ander overeenkomstig de terzake geldende wetten en verordeningen.*
- 2. Het verkochte zal worden ingericht en bebouwd conform de bepalingen van de op 6 april 2011 door de Provincie Fryslân verleende omgevingsvergunning met kenmerk 00944569 en de met deze omgevingsvergunning samenhangende vergunningen.*

Artikel 2 Bouw bedrijfswoning

Koper(s) zijn ermee bekend dat op het verkochte geen bedrijfswoning mag worden gebouwd. Mocht in de toekomst de bouw van een (bedrijfs)woning op het gekochte

krachtens de ter plaatse geldende bestemmingsplan- en milieuvoorschriften toch worden toegestaan, dan is het volgende van toepassing:

- 1. Het is koper(s) en/of zijn rechtsopvolgers niet toegestaan op en/of boven het gekochte al of niet in combinatie met een bedrijfsgebouw een (bedrijfs)woning te bouwen alvorens aan de gemeente een toeslag op de koopsom is voldaan.*

Deze toeslag dient te zijn voldaan op het moment dat de bouwvergunning voor genoemde woning wordt afgegeven.

- 2. De toeslag wordt als volgt berekend: de prijs per m² (exclusief BTW) voor bouwterreinen ten behoeve van de vrije sector-woningen in Kootstertille die van kracht is op het moment van de datum van verlening van de omgevingsvergunning voor de onder lid 1 van dit artikel genoemde bedrijfswoning minus € 30,- (exclusief BTW); vermenigvuldigd met de aan de bedrijfswoning toe te rekenen grondoppervlakte van 600 m².*

Artikel 3 Verbod tot vervreemding bedrijfswoning

Indien conform het bepaalde in artikel 2 een bedrijfswoning op het gekochte mag worden gerealiseerd, is het koper(s) niet toegestaan, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders, om eerdergenoemde bedrijfswoning (al dan niet met ondergrond) afzonderlijk te vervreemden en/of van aard of de bestemming te doen veranderen en/of op enigerlei andere wijze aan andere dan bij een op het perceel gevestigd bedrijf werkzame personeelsleden in gebruik af te staan, een en ander ter uitsluitende beoordeling van eerdergenoemd college.

Artikel 4 Antispeculatiebeding

- 1. Het is koper(s) en/of zijn rechtsopvolgers verboden het gekochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden -waaronder de overdracht van de economische eigendom- en/of met zakelijke rechten -anders dan het recht van hypotheek bezwaren gedurende een periode van drie jaar ingaande de datum van het passeren van de akte van levering. Koper(s) dienen derhalve het op het gekochte te bouwen bedrijfspand ten behoeve van zijn eigen bedrijf aan te wenden gedurende genoemde periode van drie jaren.*
- 2. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Achtkarspelen kan op schriftelijk en gemotiveerd verzoek ontheffing verlenen van het onder lid 1 genoemde verbod.*

Artikel 5 Onderhoud sloot

Koper(s) worden voor zover deel uitmakend van het verkochte eigenaar van de aan het perceel grenzende sloot, inclusief talud en is verplicht deze in stand te houden en te onderhouden.

Artikel 6 Boete

1. *Bij niet nakoming of overtreding van het bepaalde onder B artikel 2 lid 1 en/of artikel 3 en/of artikel 4 en/of artikel 5 kan meergenoemd college een boete opleggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, sub a van de onder A genoemde Algemene Voorwaarden.*

Artikel 7 Kettingbeding/ kwalitatieve verplichting

1. *Het bepaalde in artikel 5 van de meergenoemde algemene voorwaarden is tevens van toepassing op het bepaalde onder B sub 2, 3, 4, 5 en 6 alsmede deze bepaling.*
2. *Het bepaalde in artikel 13 van meergenoemde algemene voorwaarden is tevens van toepassing op het bepaalde onder B sub 2 en 3.*

Artikel 8 Over- en/of ondermaat

Er vindt geen verrekening plaats wegens over- of ondermaat indien na opmeting door het kadaster blijkt dat de werkelijke grootte van het gekochte afwijkt van de in deze overeenkomst weergegeven oppervlakte.

Artikel 9 Bodemkwaliteit in relatie tot gebruik van de grond

1. *Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in perceel KTN F 133 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, rapportnummer: 033026, d.d. 11 augustus 2003, uitgevoerd door WMR. Uit de analysesresultaten blijkt dat er geen milieu hygiënische risico's zijn bij het beoogde gebruik als industrieterrein.
Op perceel KTN F 120 zal verkoper nog een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren.*
2. *Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van het op de grond te realiseren bouwplan tot het moment van de aktepassering zou blijken van de aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen, die van zodanige aard zijn dat van koper(s) niet kan worden gevergd dat hij, zonder tot sanering over te gaan, aan zijn bouwplicht voldoet, hebben koper(s) het recht deze overeenkomst op te zeggen en de grond ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, voor zover mogelijk in de toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de overeenkomst.*
3. *Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.*

Artikel 10 Bestemmingswijziging

Het is koper(s) bekend dat de gemeenteraad van de gemeente Achtkarspelen voornemens is het bestemmingsplan Kootstertille, vastgesteld 16 mei 2013 NL.IMRO.0059.BPKtdorp2012-VG01 waarvan het verkochte deel uitmaakt, zodanig te wijzigen dat uitbreiding van de op 6 april 2011 met kenmerk 00944569 vergunde co-vergistingsinstallatie (planologisch) op het verkochte perceel c.q. de betreffende locatie niet mogelijk zal zijn.

Artikel 11 Kadastrale aanwijzing

Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om het nieuwe perceel te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting. Partijen stellen aan het Kadaster zodanige, door partijen goedgekeurde, gegevens ter beschikking dat over de ligging van de grenzen en de rechtstoestand geen twijfel bestaat. Koper(s) machtigen de gemeente Achtkarspelen de kadastrale aanwijzing aan het kadaster te verzorgen."
De comparant sub 2, in kwaliteit als gemeld, verklaart bij deze voor zoveel nodig dat koper met het vorenstaande genoegzaam bekend is en akkoord te zijn en zich voorts bij deze voor zoveel nodig te verplichten tot getrouwe nakoming daarvan. (einde aangehaalde tekst)

enzovoorts

(begin aangehaalde tekst)

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor zover daar bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken zijn op de onderhavige overeenkomst(en) van toepassing de voormelde "Algemene Voorwaarden Verkoop Industrierterrein Gemeente Achtkarspelen" woordelijk luidende:

"Artikel 1 (verplichting tot tijdige aktepassering)

- a De akte van overdracht van het te verkopen industrierterrein, hierna ook genoemd "het gekochte", moet worden gepasseerd binnen:*
 - 1. drie maanden na de datum van het desbetreffende besluit van het college van burgemeester en wethouders;*
 - 2. één maand na de datum van het desbetreffende raadsbesluit danwel - voor zover terzake goedkeuring noodzakelijk is van het college van Gedeputeerde Staten van Friesland - binnen één maand na datum van goedkeuring van het desbetreffende raadsbesluit.*
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen de sub a bedoelde termijn(en) in bijzondere gevallen, zulks ter uitsluitende beoordeling van burgemeester en wethouders, op een daartoe door aspirant-koper gedaan schriftelijk verzoek, verlengen.*
- c. Indien na verloop van de sub a bedoelde - eventueel overeenkomstig het bepaalde onder b verlengde - termijn(en) de onder sub a bedoelde akte niet is gepasseerd, kan de koopovereenkomst door de gemeente eenzijdig worden ontbonden, door aan koper bij aangetekend schrijven te verklaren dat zij de koopovereenkomst voor ontbonden houdt, in welk geval alle rechten van koper op het desbetreffende industrierterrein terstond vervallen en de gemeente de volle en vrije beschikking over het desbetreffende industrierterrein herkrijgt.*

Artikel 2 (aanvaarding/betaling koopsom)

De koopsom moet uiterlijk op de dag waarop de transportakte wordt gepasseerd, zijn voldaan. Het gekochte kan op de datum van aktepassering door koper in

eigen gebruik en genot worden aanvaard en gaat op hem over vrij van hypotheken en beslagen en overgeschreven huurkooprecht, doch overigens in de staat en toestand waarin het zich op de datum van aktepassering c.q. ingebruikneming bevindt.

Artikel 3 (overdrachtskosten)

Alle kosten uit de overeenkomst tot overdracht voortvloeiende, waaronder begrepen de kosten van een eventuele kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de koper.

Artikel 4 (plicht tot inrichting)

- a. De koper moet aan het gekochte een passende industriële bestemming geven, en het gekochte overeenkomstig die bestemming inrichten, zulks ter beoordeling en ten genoegen van burgemeester en wethouders en overigens volgens plannen goedgekeurd door burgemeester en wethouders, een en ander overeenkomstig de terzake geldende wetten en verordeningen. Daarbij moeten op het gekochte op te richten opstallen, onverminderd het voorgaande, voldoen aan desgewenst nader door burgemeester en wethouders te stellen eisen. De inrichting van het gekochte en de eventuele bebouwing daarop moeten zijn voltooid binnen twee jaar ná de dagtekening van de in artikel 1 bedoelde akte van overdracht.*
- b. Burgemeester en wethouders kunnen de sub a bedoelde termijn in bijzondere gevallen, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders, op een daartoe door de koper gedaan schriftelijk verzoek, verlengen.*
- c. Indien koper niet of niet-tijdig voldoet aan zijn verplichting met betrekking tot de voltooiing en het gebruiksklaar zijn van de onder a bedoelde opstallen en/of inrichting, heeft de gemeente het recht het gekochte, nadat koper door de gemeente bij deurwaardersexploit van de niet-nakoming in kennis is gesteld en, na een door de gemeente gestelde, redelijke termijn om alsnog aan de verplichting te voldoen, nalatig blijft, op een alsdan door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip, terug te kopen tegen een koopsom gelijk aan de in artikel 2 bedoelde koopsom. Op deze koopsom zal in plaats van vergoeding van kosten, schade en rente door de gemeente een gedeelte, groot 25 procent worden ingehouden en aan de gemeente vervallen, terwijl bovendien voor eventuele verrichte werken generlei vergoeding van de gemeente gevorderd kan worden. De kosten van of in verband met de terugkoop en wederoverdracht van het verkochte - in de meest ruime zin - komen geheel voor rekening van de terugverkoper(s).*

Artikel 5 (verplichtingen opvolgende verkrijger)

Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte danwel bij het vestigen van een beperkt zakelijk genotrecht op (een deel van) het gekochte zijn koper en zijn rechtsopvolger(s) verplicht de bedingen vermeld in de artikelen 4, 6, 7, 8, 9 en 12 alsmede deze bepaling, in de akte van levering te doen opnemen.

Artikel 6 (erfscheidingen/gedoogplicht)

- a. De koper is verplicht het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden, voor zover nodig geacht door en ten genoegen van burgemeester en wethouders; de kosten van het maken van erfscheidingen komen geheel voor rekening van de koper.*
- b. De koper moet dulden dat voorwerpen als palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingbordjes en pijpleidingen, voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het gekochte en de daarop aanwezige c.q. op te richten opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders en/of de daartoe bevoegde beleidsorganen van openbare nutsbedrijven dit nodig zullen achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de koper/eigenaar overlegd. De koper en zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht ongewijzigd en niet verplaatst te laten bestaan en de gemeente of het betreffende nutsbedrijf in staat te stellen de nodige werkzaamheden uit te voeren. Ten gevolge van deze werkzaamheden aangebrachte schade zal voor rekening van de gemeente of het betreffende nutsbedrijf worden hersteld of vergoed.*
- c. Voor zover op het tijdstip van overdracht van het gekochte daarop ten behoeve van de sub b bedoelde bedrijven reeds bepaalde rechten rusten, in de vorm van het hebben en onderhouden van voorwerpen als in het vorige lid bedoeld, alsmede/of in de vorm van het hebben van toe- en/of overgang, dient koper die rechten te aanvaarden en te dulden en de uitoefening daarvan, behoudens het bepaalde sub d, onverkort te waarborgen.*
- d. Mocht koper prijs stellen op wijziging van de sub c bedoelde bestaande rechten, dan zal dat enkel kunnen in overleg met en na verkregen wilsovereenstemming met het bevoegde orgaan van het desbetreffende belanghebbende nutsbedrijf. Alle kosten, welke aan een dergelijke wijziging zijn verbonden, komen voor zover het betreffende nutsbedrijf deze niet voor eigen rekening kan en/of wenst te nemen, voor rekening van koper.*
- e. Alle kosten van of voortvloeiende uit de gewenste en/of noodzakelijke aansluitingen op kabel- en/of buizennetten van openbare nutsbedrijven zijn voor rekening van koper.*

Artikel 7 (lozing oppervlaktewater)

- a. Het is koper verboden de afvoer van overtollig oppervlaktewater van het gekochte zodanig te regelen, dat daaruit moeilijkheden ontstaan ten opzichte van de omringende terreinen.*
- b. De oppervlaktewaterafvoer van de het gekochte omringende terreinen mag niet worden verstoord.*
- c. Koper is verplicht zorg te dragen voor afvoer van alle afvalwater.*
- d. Alle kosten, op welke wijze ook gemaakt of te maken in verband met al hetgeen in dit artikel is gesteld komen onvoorwaardelijk ten laste van koper.*

Artikel 8 (inrichting terrein, verbod winkelbedrijf)

- a. *De inrichting en het gebruik van dat deel van het gekochte, dat is gelegen buiten de aan de straatzijde(n) voor bebouwing geldende rooilijnen, dient plaats te vinden overeenkomstig door burgemeester en wethouders in nader overleg te stellen eisen.*
- b. *Koper is verplicht op eigen terrein in zodanige mate en op zodanige wijze ruimte vrij te houden en in te richten, dat het parkeren van vervoermiddelen op of aan de openbare weg door personeel, bezoekers, leveranciers, kortom door al degenen, die direct of indirect met de op of in het gekochte aan te brengen voorzieningen hebben te maken of daarbij belang hebben, wordt voorkomen.*
- c. *Het is koper verboden op het gekochte of in de daarop op te richten opstallen detailhandel uit te oefenen of te laten uitoefenen. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van dit verbod voor het gebruik en het bouwen ten behoeve van detailhandel in:*
 1. *goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelgebieden ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen;*
 2. *landbouwwerktuigen en -machines, automobielen, motorfietsen, caravans, boten en motoren;*
 3. *goederen die ter plaatse worden hersteld of geproduceerd;*
 4. *goederen, waarvan de verkoop, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf en die een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsoefening uitmaakt.*

Artikel 9 (schade)

De koper is verplicht om de schade aan gemeente-eigendommen zoals een gemeentelijk trottoir, berm, rijweg, straatmeubilair en/of rioleringsstelsel, welke is ontstaan ten gevolge van werkzaamheden of activiteiten, die verband houden met de bouw van een bouwwerk op het gekochte en/of de inrichting van het erf, aan de gemeente te vergoeden. Het bedrag der schadevergoeding wordt naar billijkheid door burgemeester en wethouders vastgesteld. Onder schade aan rioleringen wordt mede verstaan verstoppingen daarvan.

Artikel 10 (lasten en belastingen)

Alle lasten en belastingen wegens het gekochte verschuldigd, komen gerekend vanaf de eerste januari van het jaar, volgende op de datum van de akte van overdracht, voor rekening van de koper en/of zijn rechtsopvolgers.

Artikel 11 (vervroegde ingebruikneming)

Burgemeester en wethouders kunnen desgevraagd toestemming verlenen het gekochte in gebruik te nemen voordat aktepassering ter zake heeft plaatsgevonden. Aan deze toestemming kunnen nadere voorwaarden (waaronder de betaling van rente) worden verbonden.

Artikel 12 (boetebepalingen)

Burgemeester en wethouders kunnen bij niet-nakoming of overtreding van het in de voorgaande artikelen bepaalde een boete opleggen, te weten bij niet-nakoming of overtreding van:

- a. artikel 5 een onmiddellijk opeisbare boete van € 45.000,00 door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming zonder dat enige ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist en voorts onverminderd het bepaalde in sub b, c en d van dit artikel;*
- b. artikel 6 en/of 7 een boete van € 225,00 voor elke volle dag verzuim;*
- c. artikel 8, sub a en/of b een onmiddellijk opeisbare boete van € 4.500,00 door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming zonder dat enige ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist en verder een boete van € 110,00 voor elke volle dag verzuim;*
- d. artikel 8 sub c een onmiddellijk opeisbare boete van € 22.000,00 door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming zonder dat enige ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist en verder een boete van €450,00 voor elke volle dag verzuim.*

Artikel 13 (kwalitatieve verplichting)

Verkoper en koper komen overeen dat het hiervoor omschrevene in artikel 6, lid b en c, artikel 7, lid a, artikel 8, lid c als een kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, rust op het verkochte en van rechtswege zal overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegene(n) mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende(n) een recht van gebruik van het verkochte krijgen.

Artikel 14 (aanvullende voorwaarden)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in bijzondere gevallen van deze voorwaarden af te wijken c.q. aanvullende voorwaarden op te leggen.

Artikel 15

Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald als "Algemene Voorwaarden Verkoop Industrierrein Gemeente Achtkarspelen.". De comparant sub 2, in kwaliteit als gemeld, verklaart bij deze voor zoveel nodig dat koper met het vorenstaande genoegzaam bekend is en akkoord te zijn en zich voorts bij deze voor zoveel nodig te verplichten tot getrouwe nakoming daarvan.

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING

De comparanten sub 1 en 2, in kwaliteit als gemeld, verklaarden voorts ter uitvoering van het vorenstaande dat de koper met betrekking tot voormelde levering verplicht is de verplichtingen voortvloeiende uit vorenbedoelde/aangehaalde kwalitatieve verplichtingen bij deze voor zoveel nodig door de verkoper en de koper worden gevestigd - ten deze woonplaats kiezende ten kantore van de verkoper - en aanvaard als kwalitatieve verplichtingen, welke kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens

wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoper aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoper ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen, **echter met uitzondering van de verplichtingen voortvloeiend uit het voormelde artikelen 1, 4, 5, 6 (enkel met betrekking tot de verwijzing in dat artikel naar de artikelen 4 en 5 van de bijzondere voorwaarden) 7 lid 1(enkel voor zover het betreft het van toepassing verklaren van artikel 5 van algemene voorwaarden op het bepaalde in de bedingen voortvloeiend uit de artikelen 4 en 5 van de bijzondere voorwaarden), 8, 9, 10 en 11 van de voormelde "bijzondere voorwaarden" alsmede de artikelen 1, 2, 3, 4, 5 (enkel voor zover het betreft de bedingen als vermeld in de artikelen 4, 6 lid a, d en e, 7 lid b, c en d, 8 lid a en b en 9 van de algemene voorwaarden), 6 lid a, d en e, 7 lid b, c en d, 8 lid a en b, 9, 10, 11 en 14 van de "Algemene Voorwaarden Verkoop Industrierrein Gemeente Achtkarspelen", welke verplichtingen derhalve door Verkoper niet aan de Koper worden opgelegd.**

De Koper aanvaardt ook de aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen welke de Verkoper niet bekend zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

11. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed

iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, thans in gebruik als (bouw)grond.

Bestemming of toegestaan gebruik volgens gemeentelijke informatie is bedrijventerrein. In dit kader wordt verwezen naar een uittreksel uit www.ruimtelijkeplannen.nl de dato dertien april tweeduizend eenentwintig (13-04-2021) (bijlage 3).

De Verkoper heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Verkoper bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op enkel vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:

- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder

gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde. Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

14. Huurbeding

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. Het bestaan en de inhoud van een (eventuele) huurovereenkomst(en) is mij, notaris, alsook Verkoper niet bekend. Verkoper zal dan ook niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van dergelijke overeenkomsten en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Deze omstandigheid komt dus volledig voor rekening en risico van de Koper.

15. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. Handleiding:
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. Notaris:
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. Openbareverkoop.nl:

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.

5. Registratie:
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. Registratienotararis:
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. 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.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer 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 Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. 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 Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, 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.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

18. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het

moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor 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 ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

19. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

Ten aanzien van de Onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. Uitbrengen Bod

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identiteitsbewijs en een verklaring van goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268

lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontlelen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontlelen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontlelen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaart de verschenen persoon, handelend als vermeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE

is verleden te Nijmegen, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is door mij aan hem opgegeven en toegelicht, waarbij ik tevens heb gewezen op de gevolgen die voor hem uit de inhoud van deze akte voortvloeien.

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen, met de inhoud in te stemmen en in te stemmen met een beperkte voorlezing daarvan.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris om zestien uur en vijftien minuten.