

II. algemene veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (hierna te noemen: "AVVE"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4 bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen voor zover deze voorwaarden niet worden gewijzigd of aangevuld bij onderhavige akte.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bidder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III bijzondere veilingvoorwaarden

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

1. Internetveiling

De veiling vindt plaats in één zitting door middel van een *Internetveiling*.

2. wijze van veilen

- 1 De inzet geschiedt bij opbod en de afslag bij afmijning.
- 2 De veiling betreft een internetveiling. Tijdens de veiling kunnen biedingen uitsluitend worden gedaan via de algemene toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan deinzetsom. Wordt niet afgemijnd, dan geldt deinzetsom als hoogste bod.
3. 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 registergoederen/objecten zal kort voor aanvang van de veiling worden bepaald, en op de website kenbaar gemaakt zijn. Het exacte tijdstip waarop het registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten geveild worden. Hiervoor wordt verwezen naar de website. De notaris maakt de veiling en de veilingvoorwaarden ten minste dertig (30) dagen voor de veilingdatum bekend via de website.

3. voorbehoud recht van beraad

De verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE waarbij het recht van beraad in tegenstelling tot het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt verlengd en eindigt op de zevende werkdag ná de datum van veiling om zeventien uur.

Met inachtneming van het bepaalde dat de verkoper tot het wel of niet gunnen van het registergoed zal overgaan nadat de koper in de veiling de verschuldigde waarborgsom in handen van de met de veiling belaste notaris heeft gestort, casu quo door de koper aan de notaris een bankgarantie is gesteld ter grootte van de waarborgsom.

4. inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt één procent (1%) van het hoogste bod bij de inzet van het te veilen registergoed. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de bidder) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Indien niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

5. identificatie, onderzoeken WWFT, UBO en PEP

1. Iedere bidder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris kunnen legitimeren door op eerste verzoek van die notaris een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. De koper dan wel vertegenwoordigde is gehouden op eerste verzoek van de notaris alle informatie aan te leveren die de notaris op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme gehouden is van de koper te vragen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot:

- ingeval de koper een rechtspersoon is: een opgaaf van de uiteindelijk belanghebbende als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en antwoord op de vraag of deze uiteindelijk belanghebbende kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme;
- ingeval de koper een natuurlijk persoon is: antwoord op de vraag of de koper kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

De koper is zich bewust van het feit dat als de koper deze informatie niet aanlevert, de notaris niet mag meewerken aan de juridische overdracht van het registergoed aan de koper, terwijl de koper in dat geval niet wordt ontslagen van zijn verplichtingen uit hoofde van de door de gunning tot stand gekomen koopovereenkomst.

6. gegoedheid

In aanvulling op artikel 14 van de AVVE:

De hoogste bidder dan wel de koper zijn in ieder geval gehouden op eerste verzoek van de notaris alle informatie te verschaffen over de herkomst van middelen waarmee de tegenprestatie zal worden voldaan, een en ander op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Het niet of niet-tijdig verstrekken van gevraagde informatie – alsook de documenten die de informatie staven –, leidt voor de bidder dan wel koper tot aansprakelijkheid voor aanvullende kosten en zal tevens kunnen leiden tot niet-nakoming van de door de veiling tot stand gekomen koopovereenkomst.

7. niet-gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

6. waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE en in afwijking van het bepaalde in artikel 12 AVVE dient de waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15%) van de koopsom met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00), te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund en moet artikel 10 lid 1 onder b AVVE worden aangevuld met de woorden «of zoveel eerder als de notaris zulks bepaalt», zodat de notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetseling kan vorderen, alvorens de verkoper tot acceptatie van een bod of tot gunning in de veiling zal overgaan. De verplichting tot het storten van de waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De verkoper zal alsdan de notaris schriftelijk informeren dat de waarborgsom achterwege kan blijven.
3. Indien er een bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien verkoper bedoeld bod heeft geaccepteerd en koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de bidder direct in verzuim.

4. De verplichting tot het storten van de waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijding aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan verkoper naar keuze:
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte bod tot aan de betaaldatum van de koopprijs aan de koper in rekening brengen; en/of
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

7. 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:

- *Deelnemer*:

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

- *Handleiding*:

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.

- *Notaris*:

de notaris die opdracht heeft dan wel gevolmachtigd is uitvoering te geven aan de openbare verkoop.

- *Openbareverkoop.nl*:

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

- *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.

- *Registratienotaris*:

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 aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - zorg draagt dat 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; tevens omvat de volmacht dat de gevolmachtigde over kan gaan tot ondertekening van de akte de command. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
- 8. Aanvullingen op casu quo wijzigingen ten aanzien van AVVE**
1. Iedere bieder heeft de mogelijkheid om- in aanvulling op de AVVE – op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.

2. Daar waar in artikel 10 van de AVVE een betalingsverplichting staat vermeld voor een koper, waar nog geen sprake kan zijn van een koper, dient te worden gelezen dat de betalingsverplichting geldt voor de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht.
3. Verkoper zal altijd gunnen onder de ontbindende voorwaarde dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de veilingvoorwaarden. Ten aanzien van de genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog – tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.
4. Na ontvangst van de koopprijs kan verkoper- mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de koopprijs niet anders geïnformeerd door koper- ervan uitgaan dat koper op het moment van betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van verkoper komen en dat koper reeds voor betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere veilingvoorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van koper komen.
5. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
6. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

IV FINANCIËEL

9. achterstallige lasten, veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten betreffende het registergoed zijn nog niet voldaan:
 - de onroerende zaak belasting: niet bekend en ook niet voor rekening van koper.
 - waterschapslasten: niet bekend en ook niet voor rekening van koper.
2. Aangezien het registergoed niet bestemd is tot bewoning komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat – voor rekening van koper waaronder begrepen:
 - a. de aanzegkosten veiling (explootkosten etcetera) begroot op eenduizend zeshonderdzesendertig euro en tweeënveertig cent (€ 1.636,42);
 - b. de roeyementskosten groot tweehonderdtien euro (€ 210,00) per inschrijving, begroot op vierhonderdttwintig euro (€ 420,00) exclusief omzetbelasting;
 - c. de veilingkosten (zaalhuur, afslager, advertentie) begroot op zevenhonderdtachtig euro en vijfenveertig cent (€ 780,45) inclusief omzetbelasting;
 - d. compliancekosten koper groot eenhonderdvijftig euro (€ 150,00) per (rechts)persoon;
 - e. de kosten voor gemeentelijke informatie groot achtendertig euro (€ 38,00);
 - f. de notariskosten, die hoger liggen dan bij een normale levering worden nu geschat op vijfduizend vijfhonderd euro (€ 5.500,00) exclusief omzetbelasting, maar kunnen — afhankelijk van de te nog te verrichten werkzaamheden door de notaris — hoger of lager uitvallen;
 - g. de kadasterkosten voor het inschrijven van de levering ad eenhonderdzevenendertig euro en vijftig cent (€ 137,50) vrij van omzetbelasting;
 - h. de kadastrale researchkosten, begroot op € 55,00 (vijfenvijftig euro) exclusief omzetbelasting per perceel;
 - i. de verschuldigde overdrachtsbelasting;
 - j. de kosten van de advocaat (indiening en behandeling van het verzoekschrift op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek) onder andere in geval van onderhandse bieding. Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met vierhonderdvijftig euro (€ 450,00) exclusief omzetbelasting;
 - k. de kosten van de advocaat in geval van inroepen van het huurbeding/beheerbiding;

- l. de kosten voor het verzoekschrift aan de voorzieningenrechter (inzake uitbetaling vordering hypotheekhouder) op grond van artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
- m. de kosten voor het verzoekschrift aan de voorzieningenrechter (inzake zuivering) op grond van artikel 3:273 Burgerlijk Wetboek;
- n. leges, verschotten, kamer van koophandel kosten eenhonderd euro (€ 100,00), exclusief omzetbelasting;
- o. kwaliteitsfonds KNB ad acht euro en tweeëntwintig cent (€ 8,22) per akte, in totaal begroot op eenenveertig euro en tien cent (€ 41,10) exclusief omzetbelasting;
- p. De inzetpremie. Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.
- q. overige kosten, hoe ook genaamd, die zijn gemaakt in het kader van de onderhavige veiling.

Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 6 van deze voorwaarden.

10 betaling koopsom en veilingkosten

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de koopprijs te worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de veiling. De koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op *twintig juli tweeduizend drieëntwintig*, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de notaris die de veiling heeft gehouden, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.

Koper is vanaf datum van gunning dan wel, in geval van een onderhandse executie op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, vanaf datum van goedkeuring door de rechter van de koopovereenkomst tot aan de betaaldatum een rente van acht procent (8%) verschuldigd over de koopsom.

Indien verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de verkoper verleend uitstel komt voor rekening van koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.

Ingeval wel een of meer andere hypotheeken (die niet ten behoeve van verkoper op het registergoed rusten) en/of beslagen op het registergoed of op de koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan verkoper kan plaatsvinden van hetgeen verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan verkoper de netto opbrengst uit te betalen;
- hetzij de notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter;
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de notariële verklaring van betaling.

11. omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover de verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel tien/veertiende procent (10,4 %) overdrachtsbelasting verschuldigd. Koper wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat er overdrachtsbelasting wordt geheven over de koopsom vermeerderd met alle veilingkosten.

Eventuele nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website

www.openbareverkoop.nl .

De verschuldigde overdrachtsbelasting komt (verder) voor rekening en risico van de koper.

De overdrachtsbelasting dient gelijktijdig met de koopsom te worden voldaan.

12. eigenaarslasten

De eigenaarslasten worden niet verrekend.

V. OBJECTINFORMATIE

13. gebruik, huurbeding en ontruiming

1. Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, deels in gebruik bij eigenaar en deels zonder recht of titel in gebruik als boksschool/vechtsportschool.

Volgens opgave van de Kamer van Koophandel staan tevens ter plaatse nog zes (6) vennootschappen/(rechts)personen ingeschreven.

De verkoper is niet bekend met huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het registergoed.

Het registergoed moet bij de aflevering vrij van gebruikers zijn. Als hieraan niet is voldaan voor wat betreft de schuldenaar en de zijnen, kan de koper de ontruiming bewerkstelligen op de wijze als in artikel 525 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.

Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

De uitoefening van de in dat artikel bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper.

Als het registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het — onverminderd het hiervoor in lid 1 bepaalde — aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.

De verkoper doet hierbij (voor zover nodig) een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper.

Indien het registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.

De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

Indien de koper het registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.

Indien de koper het registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het registergoed niet geheel of

gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

14. Feitelijke objectinformatie registergoed

Onderzoeksplicht

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen 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.

Milieu

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

Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden.

Het is hem verder niet bekend dat zich in het registergoed andere asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, dan gebruikelijk was te achten voor de tijd dat het registergoed gebouwd dan wel verbouwd is. Gezien het bouwjaar bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende materialen in het registergoed aanwezig zijn.

Energielabel

Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn (geweest) van het registergoed en beschikt derhalve niet over een energielabel.

15. Juridische informatie

Onderzoeksplicht

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen 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.

Bestemming

Volgens informatie van de website ruimtelijkeplannen.nl maakt het registergoed deel uit van het bestemmingsplan "Heerlerheide Noord", vastgesteld op eenendertig maart tweeduizend eenentwintig. Blijkens gemeld bestemmingsplan is aan het registergoed de bestemming "Enkelbestemming maatschappelijk" en "Dubbelbestemming: Archeologie 3" toegekend.

Voor de van toepassing zijnde regels, ook met betrekking tot (andere) besluiten en plannen aangaande het gebied waarin het Registergoed is gelegen, worden gegadigden verwezen naar hetgeen is gepubliceerd via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de titel van aankomst (deel 82388 nummer 43). In die akte is onder meer woordelijk vermeld, ten eerste: (begin citaat)

"ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE VERKOOP VAN GEMEENTEGROND

Voor zover in het koopcontract niet is afgeweken zijn op de aan- en verkoop alsook de levering van het verkochte van toepassing de "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van Gemeentegrond 1994", zoals die zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente bij besluit van vijf juli negentienhonderd vierennegentig en die opgenomen zijn in een akte verleden voor mr M.H.J.M. Tomlow, destijds notaris te Heerlen, op eenentwintig juli negentienhonderd vierennegentig, bij afschrift ingeschreven ten

kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond, in register hypotheek 4, op tweeëntwintig juli negentienhonderd vierennegentig, in deel 9034 nummer 8. In het kader van het vorenstaande zijn verkoper en koper overgekomen dat het bepaalde in de artikelen 20 en 21 van genoemde "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van Gemeentegrond 1994" in dezen niet van toepassing zijn.

Koper heeft van gemelde Algemene Voorwaarden een exemplaar ontvangen en is daarmee volkomen bekend en akkoord, welke Algemene Voorwaarden partijen beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken."

(einde citaat)

Uitdrukkelijke aanvaarding

Onverminderd bovenstaande aanvaardt de koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede die erfdienstbaarheden die niet zijn ingeschreven, maar uit de feitelijke situatie (kunnen) blijken en door verjaring en/of bestemming zijn ontstaan.

Voor zover in lasten en beperkingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod. Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkt dat er geen beperkingen bekend zijn in de Basisregistratie. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven, maar adviseert koper te allen tijde zelf onderzoek daar naar te (laten) verrichten.

Verkoper heeft, behoudens de taxatie, overigens geen onderzoek laten doen noch inlichtingen laten inwinnen bij overheidsinstanties en laat dergelijke onderzoeken nadrukkelijk aan de Koper. Het niet verrichten van bedoelde onderzoeken kan aan Verkoper en/of notaris niet worden tegengeworpen.

VI. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

1 Schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de Website (onderaan de aankondiging van de executie van het Registergoed) een formulier beschikbaar dat bij voorkeur voor biedingen moet worden gebruikt.

2 Koopovereenkomst

Direct nadat de Verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

3 Waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom. Die waarborgsom dient te worden voldaan binnen twee dagen na aanvaarding van het bod door de verkoper, doch nooit later dan de uiterste dag waarop het vereiste verzoek tot goedkeuring bij de Voorzieningenrechter moet zijn ingediend, om twaalf uur (12.00 uur). De uiterste dag in deze is vijftien juni tweeduizend drieëntwintig.

4. Verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5. Risico-overgang

Het registergoed is geen bewoning bestemde onroerende zaak. Het risico van het registergoed zal overgaan op het moment van goedkeuring van de koopovereenkomst door de voorzieningenrechter. De koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.