

**VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING
KWAKLAAN 61 TE WATERINGEN**

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 drie juli tweeduizend drieëntwintig vanaf half twee in de middag (13:30 uur), uitsluitend via internet op de hierna omschreven Website, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

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 achttien februari tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. E.D. Smit, notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 82767, nummer 97, 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 en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website.
4. **Eigenaar:**
Enzovoorts.
5. **Handleiding:**

de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” 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. **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
9. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
10. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
11. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
 - a. het woonhuis met loods, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend **KWAKLAAN 61 TE WATERINGEN**, postcode 2291 AT, **kadastraal bekend gemeente Wateringen, sectie A nummer 7996**, groot eenduizend eenhonderd vierkante meter (1.100 m²);
 - b. het perceel grond met de daarop gerealiseerde opstallen en met verder toebehoren, **kadastraal bekend gemeente Wateringen, sectie A nummer 8658**, groot achtentwintig vierkante meter (28 m²).
12. **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 de Website wil bieden.
13. **Registratienotarissen:**
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).
14. **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.
15. **Schuldenaar:**
de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.
16. **Verkoper:**
de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten enzovoorts.
17. **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.

18. **Website:**

www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl

19. **Zekerheidsrechten:**

het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op achttien februari tweeduizend tweeëntwintig in deel 83660 nummer 174, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vorderen op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris mr. E.D. Smit, notaris te 's-Gravenhage.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd 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 voor zekerheidsrechten, 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

1. Vestiging zekerheid

Ter uitvoering van de leningsovereenkomst en de zekerheidsovereenkomst verleent de hypotheekgever de hierna te vermelden zekerheidsrechten aan de hypotheeknemer tot meerdere zekerheid voor:

- *De betaling van al wat de hypotheeknemer heeft of krijgt te vorderen van de schuldenaar op grond van de hiervoor vermelde overeenkomsten, maar óók uit anderen hoofde, onverschillig de oorzaak, en zowel nu als later.*
- *De betaling van de daarover verschuldigde rente, ongeacht het aantal jaren waarover rente is verschuldigd.*
- *De betaling van de kosten die voor rekening van de schuldenaar zijn gemaakt en/of tot behoud en ter uitoefening van de rechten van de hypotheeknemer.*
- *De betaling van de boeten die door de schuldenaar en/of de hypotheekgever verschuldigd worden.*

Deze zekerheid wordt verleend tot ten zevenhonderdduizend euro (EUR 700.000,00) voor het bedrag van de lening en tot ten hoogste tweehonderdtachtigduizend euro (EUR 280.000,00) voor rente, boete en kosten samen, dus totaal tot negenhonderdtachtigduizend euro (EUR 980.000,00). De hypotheeknemer aanvaardt de verleende zekerheid.

EINDE CITAAT

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet 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 ZEKERHEIDRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is de onverdeelde helft van het Registergoed onder sub a. op heden wel bezwaard met een conservatoir beslag ten behoeve van de heer **Farid Boukakar**, domicilie kiezende ten kantore van (3012 CN) Rotterdam aan het adres Weena 614 ten kantore van J.P.M. Borsboom (Borsboom & Hamm N.V.), die ten deze door rekwirant tot (proces)advocaat wordt gesteld en als zodanig zal optreden, alsmede te Rotterdam aan de Westersingel 86, ten kantore van gerechtsdeurwaarders R.A.M. Vismans en W.H.A. van Rijckevorsel, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op zeventien oktober tweeduizend tweeëntwintig in deel 84449 nummer 73.
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 schuldsanering 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; en
- de beslaglegger.

Deze uitgebrachte exploten worden aan deze akte **gehecht**.

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

Bij 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

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.

Als niet wordt gegund is geen inzetpremie verschuldigd.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen en/of waarborgsommen 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.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom. Tevens wordt aan artikel 8 lid 2 van de AVVE toegevoegd dat er zal worden gegund onder de opschortende voorwaarde dat Koper door de Notaris geaccepteerd kan worden op grond van notariële en financiële wet- en regelgeving.
4. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén 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

Blijkens raadpleging van de website van de gemeente Westland is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het

Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn bij de gemeente Westland geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks. Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. Blijkens het taxatierapport wordt er geen asbesthoudend materiaal verwacht. Echter gezien het bouwjaar kan de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal niet worden uitgesloten.

Fundering:

Blijkens de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum aanpak Funderingsproblematiek (kcaf.nl) is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

“Dit postcodegebied (2291AT) bevat 62 panden (BAG). Van deze panden is 12,9% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (zie tabblad inleiding).”

EINDE CITAAT

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op eenendertig mei tweeduizend drieëntwintig, was op die dag in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie het volgende bekend als beperking:

een beperking op basis van de Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel, betrokken (rechts)persoon Gemeente Westland, in register Hypotheken 4, in deel 80452 nummer 00103.

De koper aanvaardt deze beperking door het enkele feit van bieding.

De Verkoper verklaart 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. De Koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven en/of te treffen voorzieningen. Verkoper is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk ten aanzien van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven voorzieningen.

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.

Energielabel

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

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 het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering (deel 83660 nummer 174).

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

"Citaten koopovereenkomst.

Artikel 9.

In aanvulling danwel in afwijking op vorenstaande is in de koopovereenkomst voorts nog opgenomen:

1. *"6.4.3. Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien. (Destijds was het dak van de loods bedekt met asbesthoudend materiaal, dit is onlangs*

verwijderd en het dak is voorzien van nieuwe beplating.)"

2. *"artikel 19 Nadere afspraken*

Koper verklaart zich nadrukkelijk bekend met het navolgende. Bij verkoop en splitsing van de schuur destijds is afgesproken dat de scheidingswand van de schuur thans gesitueerd is op grond van de eigenaar van Kwaklaan 61. Indien er sprake is van sloop van de schuur op initiatief van de eigenaar van Kwaklaan 61, bestaat er voor die eigenaar een verplichting tot herstel van een fatsoenlijke scheidingswand. Deze scheidingswand dient alsdan te worden gesitueerd op de erfgrans met Kwaklaan 63. Voormelde verplichting tot herstel en verplaatsing geldt eveneens voor de eigenaar van Noordweg 63 indien op zijn initiatief sloop van zijn gedeelte van de schuur wordt ingezet."

3. *"artikel 21 Ouderdom/asbest/lood clause*

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning is gebouwd rond 1970. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de algehele bouwkundige staat inclusief (evt. loden) leidingen en installaties. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Verkoper draagt zorg voor het juist beheren van de woning in de periode van het sluiten van de koopovereenkomst tot de feitelijke transportdatum. Desgewenst heeft koper het recht om op de datum van notarieel transport de woning te inspecteren."

4. *"artikel 23 Overgangsrecht aangebouwde schuur*

Koper is bekend met het feit dat, de aangebouwde schuur mag blijven staan, deze valt conform opgave Gemeente Westland onder het zgn. "overgangsrecht". Voor nadere informatie hieromtrent wordt koper door verkoper doorverwezen naar de Gemeente Westland, zie bijlage mail Gemeente Westland d.d. 8 april 2021."

Omschrijving bijzondere rechten en/of verplichtingen.

Artikel 10.

Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden betreffende het verkochte wordt verwezen naar het bepaalde in een akte van verkoop en koop op zesentwintig augustus negentienhonderdzevenendertig verleden voor H.J.D. van Wessum, destijds notaris te Wateringen, bij afschrift overgeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te 's-Gravenhage op diezelfde dag in deel 2562 nummer 41, waarin ondermeer is vermeld:

"Ten behoeve van het bij deze verkochte perceel nummer 2816 en ten laste van het aan den verkoper verblijvende perceel in gemelde kadastrale gemeente en sectie bekend als nummer 2817 wordt bij deze ongeacht de tegenwoordige of toekomstige bestemming van het heersend erf, gevestigd als erfdienstbaarheid de verbodsbepaling voor den eigenaar van laatstgemeld kadastraal perceel

nummer 2817 om op de strook van laatstgemeld perceel gelegen aan de Noordwestzijde van het bij deze verkochte tusschen dat verkochte en den Lange Noordweg opstellen te stichten of beplantingen of gewassen te brengen of te hebben welke een hoogte van vijf en zeventig centimeter uit den beganen grond te boven gaan.

7. De verkoper is verplicht den bestaanden muur welke de afscheiding vormt tusschen de Kwak en de sub 6 omschreven strook, terug te brengen tot een maximum van een meter vijftig centimeter boven den beganen grond. Bij deze wordt ongeacht de tegenwoordige of toekomstige bestemming van het heerschend erf het voormelde perceel nummer 2817 gevestigd als erfdienstbaarheid de verbodsbepaling om dien muur later weder hooger op te trekken dan een meter vijftig centimeter boven de beganen grond."

Voor zover in de gemelde bepalingen verplichtingen voorkomen waarvan verkoper gehouden is deze aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die betrokkenen aangenomen."

EINDE CITAAT

Met betrekking tot het Registergoed onder b. zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, blijkend uit de akte van levering, ingeschreven op tien september tweeduizend negentien in register Hypotheken 4, in deel 76376 nummer 53, op negen september tweeduizend negentien verleden voor mr. Th.J. Franke, notaris te Naaldwijk.

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Aan verkoper zijn met betrekking tot het verkochte geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

KWALITATIEVE VERPLICHTING

1. *Mede verscheen voor mij, notaris, mevrouw Krijntje Vrugt-Spaans, notarieel medewerkster, te dezer zake woonplaats kiezend ten kantore van notariskantoor Franke, met adres: 2671 SB Naaldwijk, gemeente Westland, Tiendweg 11, geboren te Maassluis op vierentwintig februari negentienhonderd zeventig, legitimatie: rijbewijsnummer 5809528001, gehuwd; te dezen handelend in haar hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van de heer BOUKE ROELOF ARENDS, geboren te Emmen op tien april negentienhonderd zesenzestig, legitimatie: paspoortnummer NPC1941B6, te dezer zake woonplaats kiezend ten kantore van de publiekrechtelijke rechtspersoon: gemeente Westland, met adres: Verdilaan 7, 2671 VW Naaldwijk, gemeente Westland, gehuwd; die deze volmacht verstrekke in zijn hoedanigheid van burgemeester van het*

publiekrechtelijk lichaam: **GEMEENTE WESTLAND**, gevestigd te Westland, kantoorhoudende te 2671 VW Naaldwijk, gemeente Westland, aan de Verdilaan 7, van welke bevoegdheid tot vertegenwoordiging blijkt uit de aan een akte van verkoop en levering, op vierentwintig december tweeduizend 6 achttien voor mij, notaris, verleden gehechte aanwijzing van de burgemeester van de gemeente Westland, krachtens het bepaalde in artikel 171 der Gemeentewet; hierna ook genoemd: Gemeente.

2. Verkoper, Gemeente en koper hebben bij het aangaan van de voormelde koopovereenkomst in artikel 9: Vestiging kwalitatieve verplichting, geconstateerd dat de verklaring van koper, welke is vastgelegd in artikel 9 van de voormelde koopovereenkomst, kwalificeert als verplichting om iets te dulden als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, woordelijk luidende als volgt:

" Vestiging kwalitatieve verplichting

Artikel 9

1. Koper is verplicht om te dulden dat leidingen en kabels met toebehoren ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, zoals riolering, gas-, water- en elektriciteitsvoorziening, drainage en voorzieningen voor radioen televisiesignalen, telefonie en datacommunicatie, alsmede palen, lantaarnpalen, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, verkeersborden, trafo's en regelstations - om niet- op, in, door, aan of boven het verkochte en de daarop te realiseren opstallen reeds zijn aangebracht, gehouden, gerepareerd, vernieuwd of verwijderd op plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders van gemeente Westland en/of de betreffende (nuts)instelling(en) dit nodig zullen achten. Koper is verplicht en verbindt zich al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht niet te wijzigen of te verwijderen. Voorts is koper verplicht om personeel van de gemeente Westland of de desbetreffende (nuts)instelling(en) toegang te verlenen voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.

2. De hierboven vermelde verplichtingen zullen door de instruerend notaris in de akte van levering aan koper worden opgelegd en door koper aanvaard als kwalitatief (derden)beding als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van de gemeente Westland respectievelijk de desbetreffende (nuts)instelling(en), voor wie verkoper in vermelde akte van levering zal verklaren dit beding te aanvaarden, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte met de daarop te realiseren opstallen zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik met betrekking tot het verkochte zal/zullen verkrijgen is/zijn eveneens aan vermelde verplichtingen gebonden."

3. *Verkoper, Gemeente en koper vestigen bij deze, middels de comparanten sub 1 en 2 en voornoemde mevrouw Krijntje Vrugt-Spaans, de voormelde kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en bedingen bij deze dat deze verplichting van koper als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek zullen overgaan op degenen die het verkochte, (de grond en/of de daarop gestichte opstallen), respectievelijk een gedeelte daarvan, onder algemene en bijzondere titel zullen verkrijgen, waarbij mede zullen zijn gebonden diegene(n) die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van die grond en/of de daarop gestichte opstallen zal (zullen) krijgen.*
4. *Ter uitvoering van de voormelde overeenkomst verleent koper aan verkoper 7 en Gemeente, gelijk koper van verkoper, middels de comparant sub 1, en Gemeente, middels voornoemde mevrouw Krijntje Vrugt-Spaans, aanvaardt, de betrokken kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.”*

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld 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

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

Blijkens raadpleging van de website ruimtelijkeplannen.nl valt het Registergoed in het Bestemmingsplan Kernen en heeft het Registergoed de enkelbestemming wonen.

Expliciet wordt hierbij verwezen naar de bijzondere bepalingen zoals hiervoor reeds aangehaald waarin is opgenomen het volgende citaat:

BEGIN CITAAT

"artikel 23 Overgangsrecht aangebouwde schuur

Koper is bekend met het feit dat, de aangebouwde schuur mag blijven staan, deze valt conform opgave Gemeente Westland onder het zgn. "overgangsrecht".

Voor nadere informatie hieromtrent wordt koper door verkoper doorverwezen naar de Gemeente Westland, zie bijlage mail Gemeente Westland d.d. 8 april 2021."

EINDE CITAAT

Volgens de mij bekende gegevens staan er op vier mei tweeduizend drieëntwintig geen andere personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen dan de Eigenaar doch het is niet bekend of het Registergoed thans in gebruik is bij derde personen of is verhuurd aan derde personen.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

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.

Voorts bevat de Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, het beheers- en ontruimingsbeding als bedoeld in artikel 3:267 van het Burgerlijk Wetboek.

De Verkoper is bevoegd het Registergoed in beheer en/of onder zich te nemen, indien de Schuldenaar in ernstige mate tekort schiet in zijn verplichtingen tegenover Verkoper en de voorzieningenrechter van de rechtbank hem machtiging verleent.

De Verkoper heeft het verlot tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de Voorzieningenrechter gevraagd. De behandeling van dit verzoek zal voor de veilingdatum plaatsvinden. De beslissing van de voorzieningenrechter zal via de Website worden bekend gemaakt. De Koper aanvaardt een eventueel door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn.

Ingeval de Voorzieningenrechter terzake van het ingediende verzoek nog geen beschikking heeft afgegeven ten tijde van de datum van openbare verkoop in zoverre dat op dat moment van de inhoud van de beschikking nog geen kennis kan worden genomen, zal de Verkoper in de veiling de gunning aanhouden totdat de inhoud van de beschikking van de Voorzieningenrechter bekend is. Deze voorwaarde is als opschortende voorwaarde verbonden aan de gunning in de zin van artikel 8 lid 3 van de AVVE. Wanneer de beschikking resulteert in een positieve beslissing van de Voorzieningenrechter (verlof) komt de gunning op dat moment tot stand. Wanneer de beschikking resulteert in een negatieve beslissing van de Voorzieningenrechter (geen verlof) omdat er sprake is van een huursituatie verleent de Verkoper de Koper het recht om de Verkoper te verzoeken van de gunning af te zien. Als de Koper hierom niet verzoekt moet hij het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van lopende huur of gebruiksovereenkomsten als bedoeld in artikel 13 van deze akte. De Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter af te geven beschikking als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek over aan de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid vindt plaats 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

De onderhavige Veiling is een Internetveiling.

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 door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. 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 aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de 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 9, 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 ontleen 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 ontleen 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 ontleen 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.