

## Baggerveld 6, NIETAP



Woonboerderij

12.305 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



## Beschrijving

Woonboerderij op groot perceel grond. De feitelijke staat van het pand is onbekend en het is niet bekend of de boerderij thans bewoond wordt. Vanuit de gemeente is aangegeven dat het mogelijk is om op het perceel grond kadastraal te splitsen en geschikt te maken voor in totaal 3 vrijstaande woningen.

## Verkoopinformatie

|                |                                                                                                                                                                                   |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status         | Gegund                                                                                                                                                                            |
| Veiling        | Noord woensdag 25 september 2019                                                                                                                                                  |
| Inzet          | woensdag 25 september 2019 vanaf 13:30                                                                                                                                            |
| Afslag         | woensdag 25 september 2019 vanaf 13:30                                                                                                                                            |
| Veilinglocatie | Van der Valk Hotel Drachten<br>Lavendelheide 4<br>9202 PD Drachten                                                                                                                |
| Kantoor        | Plas   Bossinade<br>Paterswoldseweg 804<br>9727 KB Groningen<br>T: 050 521 39 99<br>F: 050 521 39 39<br>E: <a href="mailto:vastgoed@pbnotarissen.nl">vastgoed@pbnotarissen.nl</a> |
| Behandelaar    | Ronald Schultinga                                                                                                                                                                 |
| Bezichtiging   | Niet mogelijk                                                                                                                                                                     |
| Lasten         |                                                                                                                                                                                   |

## Kenmerken

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Woningtype         | Woonboerderij        |
| Perceeloppervlakte | 12305 m <sup>2</sup> |
| Soort eigendom     | Vol eigendom         |
| Gebruik            | Onbekend             |

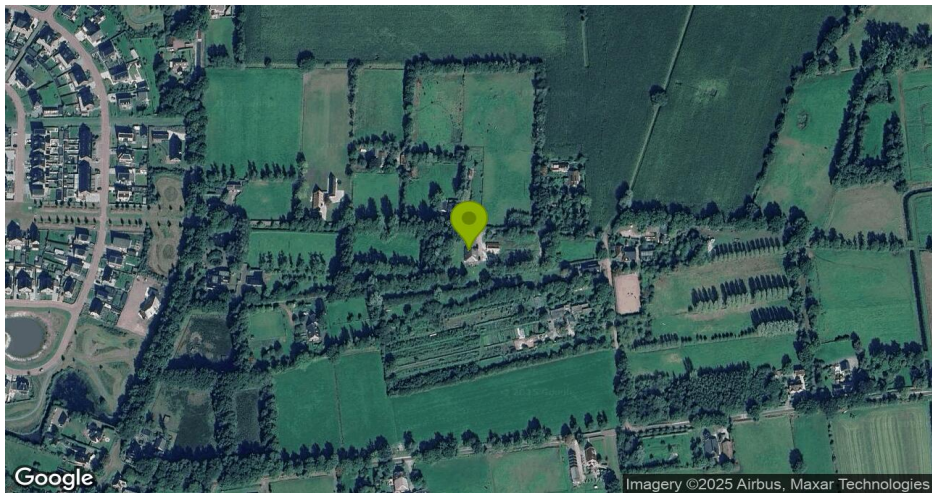
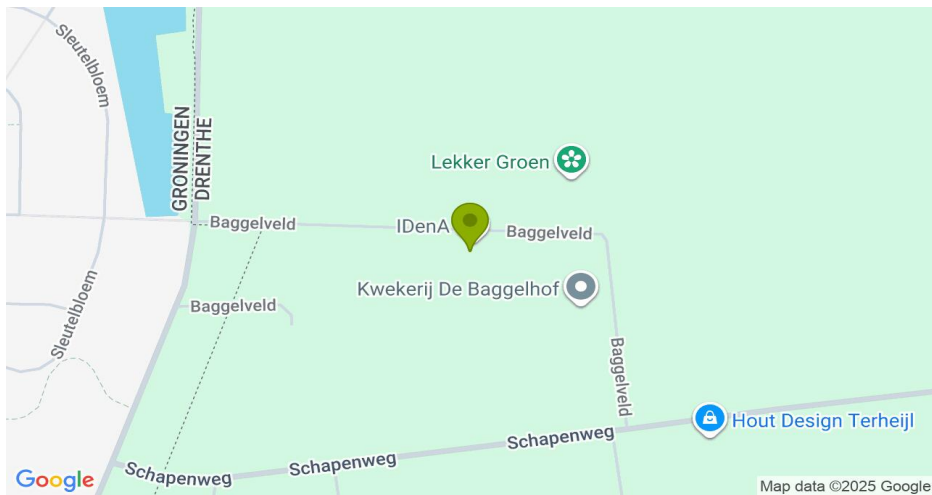


## Financieel

Lasten (k.k.)

Zie veilingvoorwaarden





## Kadastrale kaart

44317-kadastralekaart9312Baggelveld.pdf



## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_44317.pdf



2019TV54613RSC

Rep.nr.31.003

## Vaststelling bijzondere veilingvoorwaarden

Heden, één en twintig augustus tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Ronald Schultinga, kandidaat-notaris, hierna te noemen: '**notaris**', als waarnemer van mr. Tjerk Jouke de Vries, notaris te Groningen: ----- mevrouw Amanda Fiona Tardjopawiro, notarieel medewerkster, werkzaam ten kantore van PlasBossinade Notarissen N.V., aan het adres 9728 BM Groningen, Paterswoldseweg 804, geboren te Amsterdam op negen en twintig juni negentienhonderd drie en zeventig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens de aan deze akte gehechte kopie onderhandse volmacht, van: -----

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **San Fermin B.V.**, statutair gevestigd te Groningen, feitelijk gevestigd te 9752 CH Haren Gn, Rijksstraatweg 379, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 02069660;
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Ciconia Holding B.V.**, statutair gevestigd te Uffelte, feitelijk gevestigd te 7975 PZ Uffelte, Weg achter de Es 8, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08015782; en-----
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Mignot Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Laren, feitelijk gevestigd te 1261 GR Blaricum, Heideweg 10, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32157734.-----

De volmachtgevers hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: "de verkoper", -----

### 1. Vaststelling van toepassing zijnde veilingvoorwaarden-----

De comparant, handelend als gemeld, verzocht aan mij, notaris over te gaan tot vaststelling van de veilingvoorwaarden betreffende de door de volmachtgever voorgenomen openbare verkoop van het hierna vermelde registergoed.-----

### 2. Registergoed-----

Het te veilen registergoed betreft: -----  
de boerderij met verdere opstallen, weiland, erf en tuin, plaatselijk **bekend Baggelveld 6** te **Nietap**, kadastraal bekend gemeente **Roden**, sectie **P**, nummer **8**, groot één hectare, drie en twintig are en vijf centiare (01.23.05 hectare), -----  
belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente Noordenveld; -----

hierna aan te duiden als: "het registergoed".-----  
Op grond van het daartoe strekkend beding en volgens de voor hypotheek geldende regels worden ook verkocht de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek. -----



### **3. Rechthebbende** -----

Het registergoed is eigendom van: -----  
mevrouw **Pauline Eva Steenbeek**, wonende te 9354 TB Zevenhuizen, Commissie-  
bos 2, geboren te Hoogezand-Sappemeer op elf oktober negentienhonderdzeven-  
vijftig, gehuwd, hierna ook te noemen: "de rechthebbende". -----

### **4. Verkrijging door de rechthebbende** -----

Het registergoed is door de rechthebbende in eigendom verkregen door de inschrij-  
ving in de daartoe bestemde openbare registers op acht en twintig juni tweeduizend  
elf in deel 60105 nummer 164, van een afschrift van een akte van verdeling, op  
dezelfde dag verleden voor mr. W.J. Velema, notaris in de gemeente Noordenveld,  
mede in verband met de inschrijving op een en twintig september tweeduizend elf in  
deel 60486 nummer 22, van het afschrift van een akte van ruilverkaveling en herin-  
richting Roden-Norg op dezelfde dag verleden voor mr. H.J. Holland, notaris in de  
gemeente Noordenveld. -----

### **5. Hypotheek en pandrecht/algehele voorwaarden** -----

5.1. Het registergoed is bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten behoeve  
van de verkoper en ten laste van rechthebbende, welk recht werd gevestigd door de  
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers  
op één en twintig juli tweeduizend zestien in register Hypotheken 3, deel 69741 num-  
mer 95, van een afschrift van een akte houdende hypotheekverlening op één en  
twintig juli tweeduizend zestien verleden voor voornoemde notaris mr. H.J. Holland.  
De roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek zijn bez-  
waard met een eerste pandrecht ten behoeve van de verkoper, welk pandrecht werd  
gevestigd bij voormelde akte houdende hypotheekverlening. De vestiging van ge-  
melde zekerheidsrechten heeft plaatsgevonden tot een bedrag ten belope van vier  
honderd duizend euro (€ 400.000,00), te vermeerderen met renten en kosten, welke  
renten en kosten te zamen zijn begroot op een bedrag van twee honderd duizend  
euro (€ 200.000,00), derhalve tot een totaalbedrag van zes honderd duizend euro  
(€ 600.000,00). Terzake van het pandrecht is het beding als bedoeld in artikel 3:254  
lid 1 van het Burgerlijk Wetboek gemaakt; -----  
genoemde rechten van eerste hypotheek en pand hierna te noemen: "het recht van  
hypotheek en het pandrecht". -----

5.2. Het recht van hypotheek en het pandrecht strekt tot zekerheid voor al hetgeen:  
de commanditaire vennootschap Elnodigo C.V., gevestigd te 7975 PZ Uffelte, Weg  
achter de Es 8, Ingeschreven in het handelsregister onder nummer 66067618; en/of  
de heer Frieso Por, geboren te Groningen op vijftien maart negentienhonderdzeven-  
envijftig; -----

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "de schuldenaar", blijkens  
haar administratie, uit welken hoofde ook, verschuldigd is. -----

### **6. Uitoefening van het recht van parate executie** -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaart dat de schuldenaar in zijn



(betalings)verplichtingen jegens de verkoper tekort is geschoten en dat de schuldenaar, na meerdere aanmaningen van de schuldenaar, in een toestand van verzuim is komen te verkeren. Op grond hiervan zijn de vorderingen waarvoor het recht van hypotheek en het pandrecht zijn gevestigd, opeisbaar geworden. -----  
Door het ingetreden verzuim is de verkoper bevoegd het haar als hypotheekhouder toekomstende recht van parate executie als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek uit te oefenen. -----

## **7. Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen** -----

Het registergoed is niet met (andere) hypotheeken en/of beslagen bezwaard en gemelde roerende zaken zijn niet met (andere) pandrechten bezwaard, dan met: -----

- a. een recht van tweede hypotheek ten behoeve van de commanditaire vennootschap Elnodigo C.V., statutair gevestigd te Uffelte, feitelijk gevestigd te 7975 PZ Uffelte, Weg achter de Es 8, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 66067618, en ten laste van rechthebbende, welk recht werd gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijf oktober tweeduizend negen, in register Hypotheken 3, deel 59283 nummer 158, van een afschrift van een akte houdende hypotheekverlening op twee oktober tweeduizend negen verleden mr. J.W.A. Schenk, destijds notaris te Amsterdam. De roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek zijn bezwaard met een tweede pandrecht ten behoeve van de verkoper, welk pandrecht werd gevestigd bij voormelde akte houdende hypotheekverlening. De vestiging van gemelde zekerheidsrechten heeft plaatsgevonden tot een bedrag ten belope van één miljoen vijf honderd duizend euro (€ 1.500.000,00), te vermeerderen met renten en kosten, welke renten en kosten te zamen zijn begroot op een bedrag van vijf honderd vijf en twintig duizend euro (€ 525.000,00), derhalve tot een totaalbedrag van twee miljoen vijf en twintig duizend euro (€ 2.025.000,00). Terzake van het pandrecht is het beding als bedoeld in artikel 3:254 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek gemaakt; -----  
mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op één en twintig juli tweeduizend zestien in register Hypotheken 3, deel 69741 nummer 94, van een afschrift van een akte houdende cessie op één en twintig juli tweeduizend zestien verleden voor voornoemde notaris mr. H.J. Holland; -----
- b. een recht van derde hypotheek ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid San Fermin B.V., statutair gevestigd te Groningen, feitelijk gevestigd te 9752 CH Haren Gn, Rijkstraatweg 379, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 02069660, en ten laste van rechthebbende, welk recht werd gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op veertien december tweeduizend elf, in register Hypotheken 3, deel 63237 nummer 9, van een afschrift van een akte houdende hypotheekverlening op veertien december tweeduizend elf verleden



een waarnemer van mij, notaris. De roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek zijn bezwaard met een derde pandrecht ten behoeve van de verkoper, welk pandrecht werd gevestigd bij voormelde akte houdende hypotheekverlening. De vestiging van gemelde zekerheidsrechten heeft plaatsgevonden tot een bedrag ten belope twee honderd vijftig duizend euro (€ 250.000,00), te vermeerderen met renten en kosten, welke renten en kosten te zamen zijn begroot op een bedrag van één honderd vijftig duizend euro (€ 150.000,00), derhalve tot een totaalbedrag van vier honderd duizend euro (€ 400.000,00). Terzake van het pandrecht is het beding als bedoeld in artikel 3:254 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek gemaakt. -----

7.2 Ten aanzien van deze roerende zaken geen eigendomsvoorbehouden gemaakt. Tenslotte zijn deze zaken niet belast met beslagen. -----

## **8. Aanzeggingen**-----

Overeenkomstig artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zijn bij exploit tijdig aanzeggingen gedaan aan de hypotheekgever, de schuldenaar en hen van wie recht blijkt uit de registers en wier recht door de executoriale verkoop zal tenietgaan, inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek en het pandrecht strekken, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het registergoed en de hiervoor voormelde verpande roerende zaken, ten overstaan van mij notaris, zulks onder vermelding van datum, uur en plaats en het bedrag waarvoor de verkoper uit hoofde van haar recht tot executie wil overgaan en de te dezer zake tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten. -----

Een kopie van voormelde exploten is aan deze akte gehecht. -----

## **9. Veilingvoorwaarden**-----

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieverkopen 2017, hierna te noemen: "AVVE", opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch gepasseerd, ingeschreven op diezelfde dag in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in deel 69567 nummer 129. Deze voorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen. Daarnaast zijn de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing. Voor zover deze bijzondere veilingvoorwaarden anders luiden dan de AVVE, prevaleren de bijzondere veilingvoorwaarden. -----

## **10. Bijzondere veilingvoorwaarden**-----

### **10.1. Wijze van veiling**-----

De veiling geschiedt in één zitting bij inzet en afslag en wel op woensdag vijf en twintig september tweeduizend negentien vanf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in Van der Valk Hotel Drachten, Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten. Bij deze veiling bestaat de mogelijkheid mee te bieden via internet. Bieders dienen zich hieraf voor te registreren, zoals omschreven op de website [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) en vooraf



een borg te betalen zoals omschreven in artikel 10.13 van deze akte. De website als bedoeld in de Begrippen, onder 27 AVVE is [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl). De veiling is een zaal-/internetveiling als bedoeld in artikel 2 lid 2 AVVE. -----

#### 10.2. Betaling koopsom -----

De koopsom moet worden betaald uiterlijk zes (6) weken na de gunning op een kwaliteitsrekening van mij, notaris. -----

#### 10.3. Kosten -----

Aan de koper worden de volgende kosten in rekening gebracht:-----

- de overdrachtsbelasting en de omzetbelasting;-----
- het honorarium van de notaris;-----
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
- de kosten van ontruiming; -----
- eventuele achterstallige lasten. -----

Het registergoed is gedeeltelijk tot bewoning bestemd. Er vindt geen kostensplitsing plaats als bedoeld in artikel 9 lid 3 AVVE.-----

#### 10.4. Belastingen -----

Voor zover aan de verkoper bekend, is ter zake van de levering van het registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. -----

#### 10.5. Bewoning en gebruik. Ontruiming -----

Het registergoed dient bij de aflevering vrij van bewoners en gebruikers te zijn. ----  
Indien hieraan niet is voldaan kan de rechthebbende, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in de verkochte zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de koper, op grond van het proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt (artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering). -----

#### 10.6. Huurbeding -----

De verkoper heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het registergoed. Daarbij is haar niet gebleken, dat het registergoed aan derden in huur of gebruik is afgestaan. -----

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. Indien het registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. -----

Voor het overige geldt het bepaalde in artikel 24 AVVE. -----

#### 10.7. Voorbehoud recht van beraad -----

De verkoper maakt, tenzij hij bijkens het proces-verbaal van de afslagveiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. Indien de verkoper vervolgens wil gunnen zal hij daarvan doen blijken uit een, vóór het verstrijken van de beraadstermijn, op te maken akte van gunning. -----



## 10.8. Inbegrepen in koop -----

Bij de koop zijn (zonder bijbetaling) inbegrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek. -----

## 10.9. Inzetpremie -----

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de bidder in de opbodfase) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. -----

## 10.10. Financiële gegoedheid -----

Teneinde de notaris in staat te stellen de financiële gegoedheid ingevolge art. 14 AVVE te kunnen beoordelen dient aan de notaris te worden overlegd: -----

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 10.13 sub 4 omschreven; of -----
- een verklaring van een geldverstrekken instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken. -----

## 10.12. Identificatie -----

Degenen die zich krachtens de AVVE dienen te identificeren zullen daartoe aan de notaris overleggen: een geldig legitimatiebewijs. -----

## 10.13. Voorwaarden in verband met internetbieden -----

Omdat tijdens de veiling de mogelijkheid bestaat mee te bieden via internet, gelden voorts de volgende bijzondere veilingvoorwaarden: -----

1. In aanvulling op de AVVE kan ook via internet worden geboden. Als 'bod' in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht op de wijze die door de Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV) is voorgeschreven, door een deelnemer die aan de door het NIIV omschreven registratieprocedure heeft voldaan. Het bedrag waarop de internetbidder klikt, is daarbij in de inzetfase beslissend. Met 'bidder' in de zin van de AVVE wordt ook bedoeld de deelnemer die heeft voldaan aan de voorwaarden die voor het deelnemen aan de veiling via internet in de brochure 'Online meebieden op de veiling' zijn gesteld en die hierna in lid 3 en 4 van dit artikel zijn opgenomen. -----
2. In aanvulling op de AVVE wordt onder 'registratienotariss' verstaan: de notaris bij wie de deelnemer zich voorafgaande aan de veiling heeft geregistreerd volgens de procedure beschreven in de brochure 'Online meebieden op de veiling' en zoals hierna in lid 3 en 4 van dit artikel omschreven. -----
3. Om mee te kunnen bieden op de veiling via internet moet de deelnemer gebruikmaken van een borg (internetborg) op de wijze als beschreven in de brochure 'Online meebieden op de veiling'. De hoogte van de internetborg per aangeboden object is één procent (1%) van de biedlimiet met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00). Deze internetborg heeft dezelfde rechtskracht als -----



een 'verklaring van goedgeheid' zoals omschreven in artikel 14 AVVE. Als de internetbieder als hoogste bieder wordt aangemerkt, kan de internetborg uitsluitend op verzoek van de deelnemer worden gebruikt voor de waarborgsom die op grond van artikel 12 AVVE na de veiling moet worden betaald. De door de deelnemer aan de notaris te betalen waarborgsom wordt dan dus lager. Het bod dat is ontvangen (door gebruik van de inloggegevens van de deelnemer) wordt aangemerkt als een bod van de deelnemer. De deelnemer is steeds aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien. ....

4. In aanvulling op artikel 14 AVVE moet de deelnemer, om mee te kunnen bieden op de veiling via internet, zich vooraf aanmelden via de website, de deelnemersverklaring invullen, zich laten identificeren bij een registratienotariss (als bedoeld in lid 2 hiervoor) en daar de registratieverklaring ondertekenen en gebruik maken van de internetborg. ....
5. Door mee te bieden in de zaal accepteert de zaalbieder deze veilingvoorwaarden, waarin het bieden via internet mogelijk wordt gemaakt. Wat betreft de geldigheid van de binnengekomen biedingen, zowel via internet als in de zaal, geldt dat zij voor hun werking de notaris moeten hebben bereikt in de zin van artikel 3:37 lid 3 BW. ....
6. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, zijn binnengekomen, bij het uitvallen van de internetverbinding tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris. ....
7. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. De snelheid van de internetverbinding van de bieder, en storingen en uitval van deze verbinding komen voor rekening en risico van de bieder. ....
8. In aanvulling op artikel 3 lid 2 en 3 AVVE kan het afmijnen ook elektronisch plaatsvinden door het klikken op het woord 'bied' bij het afroepen van het bedrag door de afslager. ....
9. Als afmijnbedrag geldt het bedrag dat de afslager roept op het moment dat 'mijn' wordt geroepen of op dat woord wordt geklikt, ook wanneer de afslager zijn zin nog niet heeft afgemaakt of het bedrag nog niet volledig heeft uitgesproken. ....
10. Wanneer de deelnemer op de veiling overgaat tot het doen van een bieding via internet, heeft deze bieding of afmijning gelijke rechtskracht als het doen van een bieding in de zaalveiling. ....
11. Bij niet-nakoming van de verplichtingen uit de veilingkoop door de bieder is artikel 26 AVVE van overeenkomstige toepassing en wordt de hiervoor onder 3 van dit artikel vermelde internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. ....



12. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de bieder tot het moment van gunning (zonder dat een akte de command nodig is) bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een of meer anderen (hierna: vertegenwoordigde), waaronder een rechtspersoon, mits de bieder schriftelijk aantoonst vertegenwoordigingsbevoegd te zijn en vóór het moment van gunning voldoet aan zijn verplichting tot het betalen van een waarborgsom in de zin van artikel 12 lid 1 AVVE. Ondanks deze verklaring blijft de bieder, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van zijn verplichtingen. De bieder die niet aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom voldoet, wordt zelf aangemerkt als koper, tenzij hij en de vertegenwoordigde door de notaris na de gunning een akte de command als bedoeld in artikel 5 lid 3 AVVE hebben laten opmaken. Voor het overige geldt onverkort het in artikel 5 AVVE bepaalde.-----
13. Door het uitbrengen van een bod op het registergoed via internet, op de wijze zoals door het NIIV omschreven, verleent de deelnemer ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de veilingnotaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om namens de deelnemer het proces-verbaal van veiling ten aanzien van het betreffende veilingobject te ondertekenen. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht het proces-verbaal ondertekenen en hiervoor 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.-----
14. Als een deelnemer niet via internet maar in de veilingzaal een bod uitbrengt, kan de hiervoor in lid 3 van dit artikel bedoelde (en door de deelnemer betaalde) internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid zoals omschreven in artikel 14 AVVE én als gedeeltelijke betaling van een door deze deelnemer verschuldigde waarborgsom.-----

**11. Erfdienstbaarheden/bijzondere lasten en verplichtingen** -----

Voor zove raan verkoper bekend bestaan er geen erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het registergoed. -----

**12. Uitdrukkelijke aanvaarding** -----

Koper dient uitdrukkelijk die lasten en beperkingen welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en die hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor de koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor de koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen. -----

**13. Risico-overgang** -----



Omdat het registergoed een (gedeeltelijk) tot bewoning bestemde onroerende zaak is, is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers als bedoeld in artikel 18 AVVE. -----

**14. Volmacht** -----

Van het bestaan van de aan de comparant gegeven volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht. -----

**15. Woonplaatskeuze** -----

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

**16. Aangehechte stukken** -----

Aan deze akte zijn de volgende stukken gehecht: -----

- volmacht; -----
- kopie exploten. -----

**17. Slot** -----

De comparant is aan mij, notaris, bekend. -----

Waarvan akte is verleden te Groningen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van de akte aan de comparant en een toelichting daarop heft deze verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, notaris, ondertekend. -----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

