

Ruisvoorn 50, HOOGEVEEN



Woonhuis

295 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

woonhuis met grond, Ruisvoorn 50 Hoogeveen

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 14 oktober 2020
Inzet	woensdag 14 oktober 2020 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 14 oktober 2020 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Jiska Rob / jiska.rob@roxlegal.nl





Attentie

Dit betreft een Internet-only Timed veiling, bekijk Informatie/
wijzevanveilen

Lasten

Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	295 m ²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie P nummer 4327

Financieel

Bijzonderheden

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Bij beschikking van 7 oktober 2020 is door de voorzieningenrechter het verlot om het huurbeding in te roepen afgewezen.

Op verzoek van de executant wordt voorts het huurbeding ingeroepen tegen alle ingeschreven entiteiten alsmede tegen alle onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers middels het uitbrengen van een exploit. In dit exploit wordt tevens de ontruiming aangezegd.

Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de heffingsgrondslag en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten.

De openbare executorialie verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 29 september 2020 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

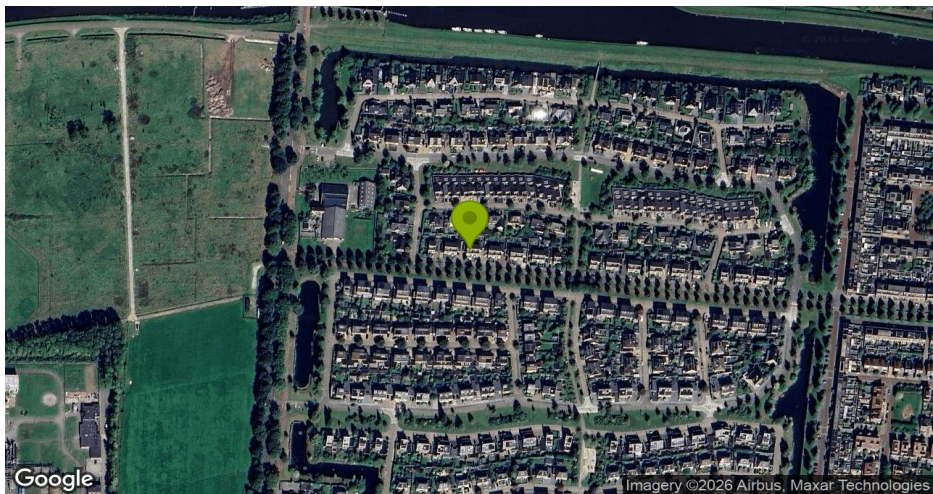
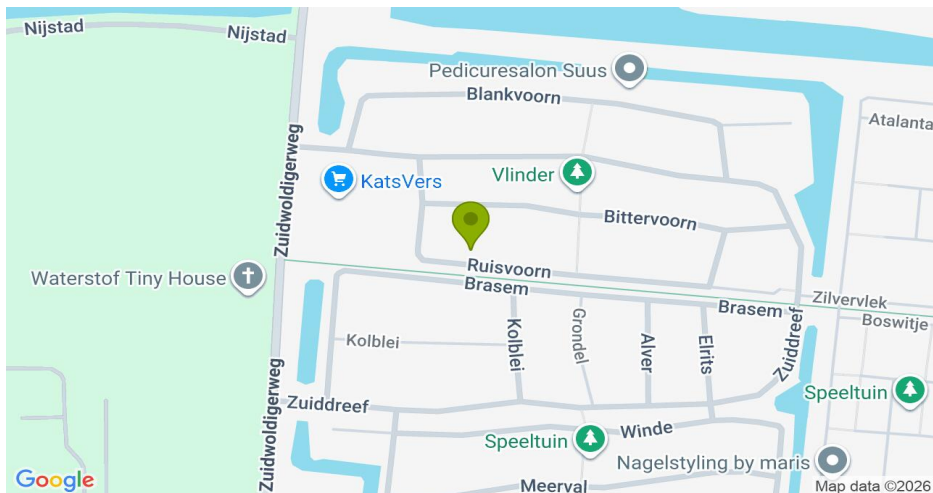
Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van de Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV) (www.openbareverkoop.nl) en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 10 november 2020.

Info: www.openbareverkoop.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 739, in behandeling bij mw. J.M.Y. Rob.

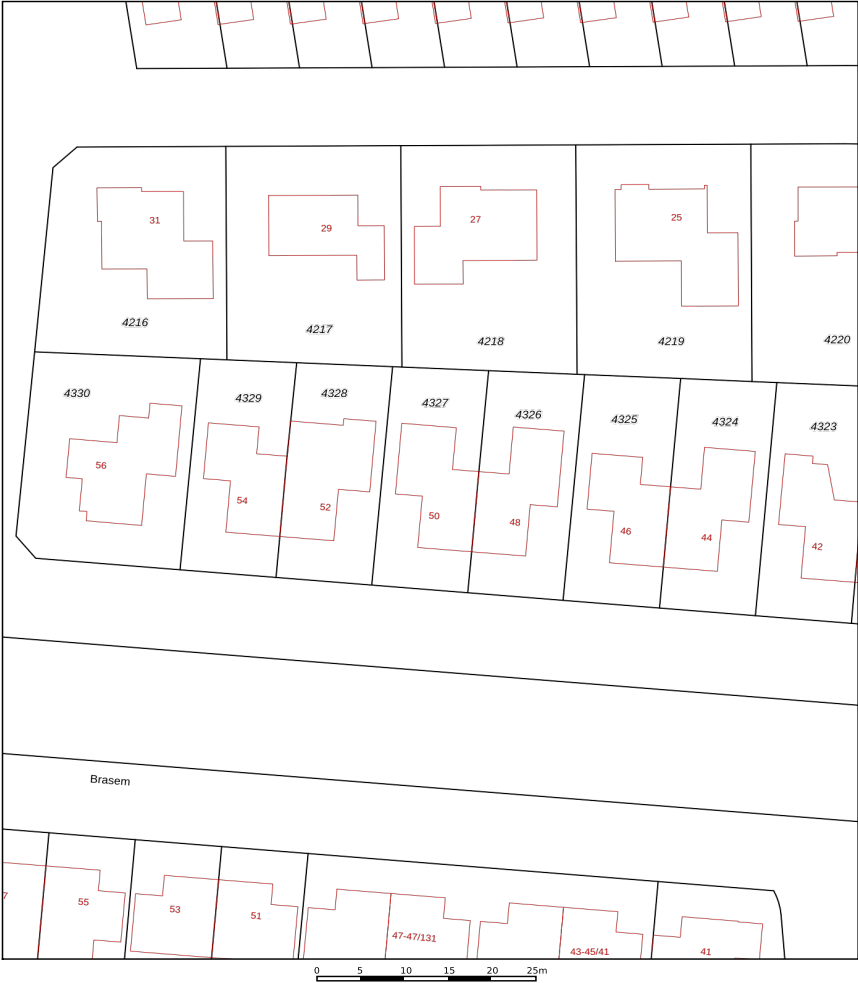


Kadastrale kaart

44968-kadastralekaart7908Ruisvoorn.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: jazzroessen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hoogeveen
	Huisnummer	Sectie		P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4327
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

Bijlage

44968_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

JR/20.1957.01

Ruisvoorn 50 te Hoogeveen

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

44968_Akte vaststellen veilingvoorwaarden Ruisvoorn 50 Hoogeveen.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/20.1957.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 14 oktober 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Ruisvoorn 50 te Hoogeveen**
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, negen september tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine Maria —
Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te —
passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde —
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van —
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en —
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te —
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond —
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het —
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval —
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan —
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het —
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen —
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering. —

De openbare verkoop zal plaatsvinden op veertien oktober tweeduizend twintig vanaf negen —
uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website —
<www.openbareverkoop.nl>. —

Het betreft het volgende registergoed: —
*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **7908 VE** —
Hoogeveen, Ruisvoorn 50, kadastraal bekend gemeente **Hoogeveen**, sectie **P**, nummer —
4327, groot twee are en vijfennegentig centiare (2 a 95 ca).* —



De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____ AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te _____

7908 VE Hoogeveen, Ruisvoorn 50, kadastraal bekend gemeente _____

Hoogeveen, sectie P, nummer 4327, groot twee are en vijfennegentig centiare _____

(2 a 95 ca), _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____
bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens _____
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het _____
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op veertien oktober tweeduizend twintig geheel via internet via _____
<www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten _____
(09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo _____
spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____
bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met negenentwintig september tweeduizend twintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. **Borgnotaris:** _____
de notaris die de Internetborg onder zich houdt. _____

2. **Deelnemer:** _____



- een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, —
tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling —
van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. —
3. *Handleiding:* —
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. —
4. *Internetborg:* —
een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. —
5. *Notaris:* —
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare —
verkoop. —
6. *Openbareverkoop.nl:* —
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, —
via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. —
7. *Registratie:* —
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit —
de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de —
Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven —
mobiele telefoonnummer. —
8. *Registratienotarissen:* —
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer —
vaststelt, 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. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de —
hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook —
worden gebruikt als (deel-)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na —
de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de —
derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee —
instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de —
Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. —
3. 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 zonder tot enige toelichting of argumentatie ter —
zake verplicht te zijn. —



4. 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 — vertragings in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede — storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening — en risico van de Deelnemer. —
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de — Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken — dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. —
6. 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". —
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de — Afslag wordt geklikt of gedrukt. —
8. 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. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt — tot 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. —
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod — heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de — command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij — heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits — die Deelnemer vóór de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig — bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
 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 of is aangepast. Op dit — punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier — niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de — notariële akte van command casu quo 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. _____
10. De in lid 9 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. _____
11. 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. _____
12. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen _____
de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, _____
wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg _____
door de Notaris geïncasseerd bij Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk _____
gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de _____
niet-nakoming. _____
- D. Begrippen _____
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____
- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____



contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper -
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____



- reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVE - op grond van _____
contracts- en schuldovertreding als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____



- vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executorialle verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. 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 _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. 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 de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____



- gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. 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. _____
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde 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 tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____ van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____ volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____ (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____ bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____ vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod 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 voor _____ indiening 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 Bieder 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 tijdig 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. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénentwintig procent (21%). _____
- Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____
- De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____
- 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. _____
- I. Betaling Koopprijs 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 tien november tweeduizend _____
twintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft _____
gehouden, in goed gangbaar geld, 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. _____

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 hypotheken (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. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____



- aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
- in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____ (een) derde(n). _____
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____
- Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____ Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____ mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____ bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____ de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
- Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____ bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____ casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____ het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____ uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____ wordt aangezegd. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de 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 van het _____ Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestandoeding 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. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortvloeit uit de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vier juli tweeduizend _____
verleden voor mr. J.H.F. Wilms, notaris te Hoogeveen, van welke akte een afschrift is _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te _____
Assen op vier juli tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 7282, nummer 14, voor _____



zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"ALGEMENE GRONDUITGIFTEVOORWAARDEN. _____

Artikel 1. _____

Van toepassing zijn de bepalingen en bedingen van de hoofdstukken 1, 2 (met _____
uitzondering van de artikelen 2.2 en 2.3) en 3 (met uitzondering van artikel 3.2) en _____
alsmede de artikelen 5.2, 5.4, 5.6, 5.12, 5.13, 5.14, 5.15, 5.18, 5.19 en 5.20 van de _____
Algemene Gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Hooftstad (hierna te noemen: _____
de Gronduitgiftevoorwaarden), zoals hierna woordelijk in deze akte opgenomen. Deze _____
gronduitgiftevoorwaarden zijn vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente _____
Hooftstad van de dato vijftiendag februari negentienhonderd negennegentig. (Die _____
gronduitgiftevoorwaarden zijn opgenomen in een akte verleden op negen maart _____
negentienhonderd negennegentig. Deze akte werd bij afschrift ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op diezelfde _____
dag in deel 6874, nummer 31.) _____

De van toepassing zijnde bepalingen van de Gronduitgiftevoorwaarden luiden _____
woordelijk: _____

"HOOFDSTUK 1: BEPALINGEN ALGEMEEN. _____

ARTIKEL 1.1: Geldigheid. _____

- a. Deze algemene uitgiftevoorwaarden behoren bij iedere verkoop- of _____
erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Hooftstad en haar wederpartij(en) _____
waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard, en vormen daarmee één _____
onverbrekelijk geheel. _____
- b. Alleen die hoofdstukken en artikelen die in de uitgifte-overeenkomst van _____
toepassing zijn verklaard gelden tussen partijen. _____
- c. Deze al gemene uitgiftevoorwaarden voor Hooftstad zijn vastgesteld bij besluit _____
van de gemeenteraad van vijf en twintig februari _____
negentienhonderd negennegentig. _____

ARTIKEL 1.2: Definities. _____

De in aanhef aangegeven definities zijn van toepassing op de termen aflevering, _____
algemene uitgiftevoorwaarden, Burgemeester en Wethouders, canon, erfpacht, _____
gemeente, gemeenteraad, grond, herzieningsperiode, (feitelijke) ingebruikneming, _____
notariële akte, onroerende zaak, overdracht, uitgifte, uitgifte-overeenkomst, verkoop _____
en wederpartij. _____

ARTIKEL 1.3: Tekening. _____

Van elke overeenkomst tot uitgifte van een gemeentelijke onroerende zaak maakt een _____
situatietekening deel uit, waarop de over te dragen onroerende zaak staat aangegeven, _____
in de uitgifte-overeenkomst wordt deze tekening met een nummer aangeduid. _____

HOOFDSTUK 2: BEPALINGEN VOOR KOOP EN ERFPACHT _____

ARTIKEL 2.1: Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk. _____

De artikelen 2.2 tot en met 2.13 gelden zowel bij overeenkomsten tot verkoop als bij _____
overeenkomsten tot uitgifte in erfpacht van gemeentelijke onroerende zaken. _____
enzovoorts. _____

ARTIKEL 2.4: Lasten en belastingen. _____



- a. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop of vestiging van —
het erfpachtsrecht en met betrekking tot de overdracht en de aflevering, —
waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van —
de wederpartij. —
- b. Alle lasten en belastingen, welke van de onroerende zaak worden geheven, komen —
met ingang van één januari van het jaar volgende op de datum van het —
gemeentelijke besluit tot uitgifte voor rekening van de wederpartij. —

ARTIKEL 2.5: Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen. —

De grenzen van de onroerende zaak zullen door de gemeente in het terrein worden —
aangeduid en aan de wederpartij (op diens verzoek) worden aangewezen. De —
wederpartij machtigt de gemeente de kadastrale aanwijzing aan het kadaster te —
verzorgen. —

De wederpartij verplicht zich bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen met de —
ambtenaar die daar het bouwtoezicht heeft, overleg te plegen over de juiste plaatsing —
binnen de grenzen van de onroerende zaak. —

ARTIKEL 2.6: Over- en ondermaat. —

Verskil tussen de door de rijksdienst van het kadaster en de openbare registers —
vastgestelde grootte en de grootte zoals die door de gemeente is aangegeven wordt —
niet verrekend. —

ARTIKEL 2.7: Milieukundig onderzoek. —

De gemeente laat voor haar rekening een indicatief bodemonderzoek uitvoeren in het —
plangebied waar het bouwterrein deel van uitmaakt, naar mogelijke verontreinigingen —
met stoffen, die schadelijk zijn voor het milieu danwel de volks gezondheid, naar de —
normen zoals die gelden ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst. Het rapport —
van dat onderzoek zal voor de koper ter inzage liggen en hem - op diens verzoek - —
tegen vergoeding van kosten " in afdruk ter beschikking worden gesteld. —

Indien uit dit rapport blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond —
in onaanvaardbare mate stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven schadelijk —
zijn te achten voor het milieu of de volks gezondheid, of die anderszins onaanvaardbaar —
zijn wordt de gemeente geacht te hebben verklaard dat er geen reden is om aan te —
nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond bevinden. Wanneer de resultaten van het —
onderzoek zodanig zijn dat deze verklaring niet kan worden afgegeven, zal met de —
wederpartij terzake overleg worden gevoerd en zijn partijen niet verplicht de koop- of —
erfpachtsovereenkomst na te komen. —

ARTIKEL 2.8: Ontbinding in geval van verontreiniging. —

- a. De wederpartij (wel-particulier) heeft het recht de overeenkomst eenzijdig te —
ontbinden indien hij in het gekochte alsnog voor het milieu gevaarlijke of niet —
aanvaardbare stoffen aantreft, waarvan hij aannemelijk maakt, dat deze al —
aanwezig waren op het tijdstip dat hem het bezit werd overgedragen, en dat deze —
van zodanige aard zijn dat van hem niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat —
wordt gesaneerd, de onroerende zaak aanvaardt (met name ook als door deze —
verontreiniging de realisering van de door partijen op het gekochte beoogde —
bestemming in gevaar komt). —



- b. 1. De wederpartij (niet-particulier) heeft tot aan de start van de fundering van de bouw op het betrokken perceel, of als dit perceel verkaveld wordt: op de betrokken kavel, doch in geen geval langer dan één jaar na de koopovereenkomst, het recht de overeenkomst eenzijdig te ontbinden indien hij in het gekochte alsnog voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen aantreft, waarvan hij aannemelijk maakt, dat deze al aanwezig waren op het tijdstip dat hem het bezit werd overgedragen, en dat deze van zodanige aard zijn dat van hem niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat wordt gesaneerd, de onroerende zaak aanvaardt (met name ook als door deze verontreiniging de realisering van de door partijen op het gekochte beoogde bestemming in gevaar komt).
- Zowel voor de particuliere- als niet particuliere wederpartij geldt het navolgende:
2. Een recht op ontbinding bestaat niet indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding en/of indien de verkoper zich (ook ingeval van ernstiger verontreiniging) verplicht om op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging casu quo de schadelijke gevolgen daarvan.
3. Het vorenstaande laat onverlet het recht van de wederpartij op schadevergoeding indien en voorzover daarvoor wettelijke of contractuele gronden zijn.
4. Niet als aan de gemeente toe te rekenen verontreiniging wordt aangemerkt aanwezigheid van stoffen waarvan de gemeente op het tijdstip van bezitsoverdracht niet een verontreinigend karakter als bedoeld in deze bepaling behoefte aan te nemen op grond van de toen in dit opzicht bestaande gezaghebbende inzichten.

ARTIKEL 2.9: Kapverbod.

De wederpartij verklaart er mee bekend te zijn dat het zich eventueel op de uitgegeven grond bevindende boombestand zoveel mogelijk moet worden gespaard.

Zich op de grond bevindende bomen mogen niet worden gekapt, tenzij daarvoor door burgemeester en wethouders krachtens de bepalingen in afdeling 5, artikelen 68 en 69 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van achtentwintig mei negentienhonderdachtennegentig een kapvergunning is verleend en de in die kapvergunning vermelde wachttijd is verstreken.

ARTIKEL 2.10:

Gereserveerd.

ARTIKEL 2.11: Faillissement en beslag.

- a. Indien de wederpartij voor de datum van ondertekening van de notariële akte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor deze datum executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
- b. De reeds betaalde koopprijs of gedeelten daarvan of de canon zullen worden



gerestitueerd voorzover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge deze _____
overeenkomst te boven gaan. _____

ARTIKEL 2.12: Hoofdelijkheid. _____

Indien in de uitgifte-overeenkomst omtrent één en hetzelfde object meer dan één _____
natuurlijke of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze _____
personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit _____
de uitgifteovereenkomst voortvloeien. _____

ARTIKEL 2.13: Geschillenregeling. _____

Alle geschillen, die naar aanleiding van de uitgifte-overeenkomst mochten ontstaan, van _____
welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der _____
partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de volgens de _____
wet bevoegde rechter, tenzij partijen terzake van die geschillen arbitrage hij het _____
Nederlands Arbitrage Instituut of anderszins overeenkomen. _____

HOOFDSTUK 3: BEPALINGEN VOOR KOOP. _____

ARTIKEL 3.1: Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk. _____

De artikelen 3.2 tot en met 3.4 gelden uitsluitend bij overeenkomsten tot verkoop van _____
onroerende zaken. _____
Enzovoorts. _____

ARTIKEL 3.3: Boetebepaling _____

- a. Bij toerekenbare tekortkoming van enige verplichting van de zijde van de koper, _____
voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde _____
deel van deze al gemene uitgiftevoorwaarden, verbeurt de koper, na _____
ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, _____
ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent _____
van de koopprijs, op welk bedrag de door de gemeente terzake van deze _____
tekortkoming te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald _____
- b. Naast het gestelde in lid a van dit artikel behouden de gemeente en koper het _____
recht om bij toerekenbare tekortkoming ten aanzien van enige verplichting in _____
rechte nakoming te vorderen. _____

Enzovoorts. _____

GROEP BEBOUWING. _____

ARTIKEL 5.2: Bebouwing bij koopovereenkomsten. _____

- a. De koper is verplicht de grond te bebouwen met de in de uitgifte-overeenkomst _____
aangegeven bebouwing, welke al naar gelang de bestemming van de grond (een) _____
woning(en), bedrijfsgebouw(en) of kanto(o)r(en) of bijzondere- of andere nader _____
omschreven bebouwing kan betreffen. _____
- b. Binnen twee jaar na datum van het ondertekenen van de notariële akte moet de _____
op de grond te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn; indien daartoe _____
aanleiding bestaat, kan deze termijn door Burgemeester en Wethouders worden _____
verlengd. _____
- c. Zolang niet is voldaan aan de in lid b vermelde verplichting mag de wederpartij de _____
grond niet zonder toestemming van Burgemeester en overdragen, in erfpacht _____
uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan deze _____



- toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van het _____
recht van hypotheek is geen toestemming nodig. _____
- d. Het bepaalde in lid c is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop op _____
grond van artikel 3:268 Nieuw Burgerlijk Wetboek en van verkoop op grond van _____
art. 3.174 Nieuw Burgerlijk Wetboek. _____
- e. De in lid c bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht _____
van de onderhavige grond geschiedt ter uitvoering van een tussen de in de _____
uitgifte-overeenkomst genoemde koper en diens wederpartij (en) gesloten koop- / _____
aannemingsovereenkomst, waarbij laatstgenoemde koper zich tegenover die _____
wederpartij verplicht, de in de uitgifteovereenkomst genoemde en in de daarbij _____
vermelde tekening nader gedetailleerde opstallen te bouwen en onder de _____
voorwaarde dat de koper aan diens wederpartij deze gemeentelijke voorwaarden, _____
voorzover deze alsdan op die wederpartij van toepassing kunnen zijn, oplegt en _____
laat aannemen. _____
- f. Het in dit artikel in lid e gestelde, geldt uitsluitend voor de in de uitgifte- _____
overeenkomst genoemde koper en gaat niet over op diens rechtsopvolgers. _____
- g. Indien na verloop van de in lid b genoemde termijn de bebouwing wel is _____
aangevangen maar nog geen vijftig procent (50%) van de geschatte bouwtijd is _____
verlopen, is de koper aan de gemeente een boete verschuldigd ter grootte van tien _____
procent (10%) van de koopprijs. _____
- h. Indien na verloop van de in lid b genoemde termijn de bebouwing is aangevangen, _____
maar meer dan vijftig procent (50%) van de bebouwing gereed is, verlenen _____
Burgemeester en Wethouders uitstel van de bouwplicht voor de periode van de _____
geschatte bouwtijd van het restant van de bebouwing. Indien na verloop van die _____
verlenging nog steeds een wezenlijk deel van de bebouwing moet geschieden is de _____
kop er aan de gemeente een boete verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in _____
lid g, onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van de _____
bouwplicht te vorderen. _____
- Enzovoorts. _____

BEBOUWING WONINGEN.

ARTIKEL 5.4: Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop.

- a. De wederpartij verplicht zich de op de verkochte grond te bouwen woning _____
uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te _____
bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen _____
doorverkopen, een en ander behoudens het vermelde in de hierna volgende leden. _____
Artikel 3.3 is van toepassing. _____
- b. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van: _____
1. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel _____
3:174 Nieuw Burgerlijk Wetboek; _____
 2. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3:268 Nieuw _____
Burgerlijk Wetboek); _____
 3. schriftelijke ontheffing door Burgemeester en Wethouders als bedoeld in lid d. _____
- c. Het bepaalde in lid a en b vervalt nadat de wederpartij de desbetreffende woning _____



gedurende vijf achtereenvolgende jaren heeft bewoond. _____

Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de _____
wederpartij als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is _____
ingeschreven. _____

- d. Burgemeester en Wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het _____
bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van: _____
1. verandering van werkring van de wederpartij op grond waarvan _____
redelijkerwijs verhuisd dient te worden; _____
 2. overlijden van de wederpartij of diens echtgeno(o)t(e) of partner; _____
 3. ontbinding van het huwelijk van de wederpartij door echtscheiding of _____
ontbinding van een samenlevingsverband; _____
 4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de _____
wederpartij of van een van zijn gezinsleden. _____

Enzovoorts. _____

ARTIKEL 5.6: A.B.C. -bepaling.

De gemeente staat toe dat de wederpartij haar rechten op overdracht van de grond _____
overdraagt aan de kopers van de woningen op de door haar te bebouwen kavels, _____
eventueel voordat die bebouwing is tot stand gekomen, onder de voorwaarde dat: _____

- a. in de tussen de wederpartij en haar kopers te sluiten overeenkomsten de artikelen _____
2.9 en 5.4 van deze algemene uitgiftevoorwaarden (in samenhang met hetgeen _____
omtrent deze artikelen in de uitgifte- overeenkomst is bepaald), integraal worden _____
opgenomen; _____
- b. de wederpartij zich tegenover de gemeente garant stelt voor de bouw, waartoe zij _____
zich tegenover de hiervoor bedoelde kopers heeft verplicht. _____
- c. indien het verkochte na bebouwing bestemd is voor doorverkoop in gedeelten aan _____
derden, de wederpartij verplicht is tot landmeetkundige begeleiding voor zijn _____
rekening door de landmeetkundige dienst van de gemeente van het bouwplan; _____
- d. de wederpartij in het geval, bedoeld in het eerste lid, verplicht is gelijktijdig met de _____
bouwaanvraag een volledig matenplan over te leggen; _____
- e. de wederpartij niet tot doorverkoop in gedeelten aan derden mag overgaan. _____
voordat aan het bepaalde in dit artikel is voldaan. _____

Enzovoorts. _____

ALGEMEEN.

ARTIKEL 5.12: Eerdere ingebruikneming.

Het is de wederpartij toegestaan om de onroerende zaak per de in de uitgifte- _____
overeenkomst genoemde datum in gebruik te nemen, voordat de notariële akte is _____
ondertekend. _____

Indien de wilsovereenstemming omtrent de uitgifte-overeenkomst nog niet is tot stand _____
gekomen door middel van een besluit daartoe door de Gemeenteraad of Burgemeester _____
en Wethouders, is het risico dat de wilsovereenstemming niet tot stand komt voor de _____
wederpartij. _____

Indien de wilsovereenstemming niet tot stand komt, zal de wederpartij de onroerende _____
zaak weer, voor zoveel mogelijk, in de oorspronkelijke toestand aan de gemeente _____



terugleveren. _____

Eventuele gevolgen voor verschuldigdheid van omzetbelasting door de eerdere _____

ingebruikneming zijn voor rekening van de wederpartij. _____

ARTIKEL 5.13: Opstalrecht voor kabels en leidingen.

- a. Ten laste van een daartoe op de bij de uitgifte-overeenkomst behorende tekening aangeduid gedeelte van de onroerende zaak en ten behoeve van de in de uitgifteovereenkomst aangegeven begunstigde wordt gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen.
- b. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van de onroerende zaak geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek worden aan gebracht, ontgroningen worden verricht of bomen, dan wel diep wortelende struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling worden verleend. Voor de vestiging van dit zakelijk recht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd.
- c. In de uitgifte-overeenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten van het vestigen van het opstalrecht komen.

ARTIKEL 5.14: Erfdienstbaarheden over en weer voor opstallen.

- a. Ten behoeve en ten laste van het (de) in de uitgifte-overeenkomst vermelde uit te geven gebouw(en) en ten behoeve en ten laste van het (de) in de uitgifte-overeenkomst vermelde naastgelegen gebouw(en), worden gevestigd en aangenomen, al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft.
- b. Onder andere geldt dit voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, lichtinval, inankeringen, inbalken en overbouwingen. Hieronder kan echter nimmer een verbod tot bouwen of verbouwen worden verstaan.

ARTIKEL 5.15: Overdracht van rechten.

Het is partijen verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de _____ wederpartij casu quo de gemeente vóór het passeren van de notariële akte rechten en _____ verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst _____ samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen _____ aan derden; partijen zijn bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden _____ te verbinden. _____

Enzovoorts. _____

ARTIKEL 5.18: Voorwaarde van financiering.

- a. Deze overeenkomst is ontbonden, indien de wederpartij voor de in de _____
uitgifteovereenkomst genoemde datum geen hypotheecaire lening (met
gemeentegarantie) onder naar de situatie op de geldmarkt redelijk te achten
condities heeft kunnen verkrijgen, nodig voor de financiering van het aan hem
verkoefte of in erfpacht uitgegeven onroerende zaak, en de daarop in eerste _____
instantie te stichten bebouwing. _____
- b. Bij vervulling van deze ontbindende voorwaarde dient de wederpartij binnen zeven _____



dagen na de bedoelde datum de ontbinding van de overeenkomst bij aangetekend —
schrijven aan Burgemeester en Wethouders in te roepen en aan de gemeente —
bekend te maken. —

ARTIKEL 5.19: Kettingbeding.

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich —
aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de uitgifte-overeenkomst aangewezen —
artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, —
alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht niet zijnde een —
hypotheekrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in —
verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of —
verlening van een zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van —
een direct opeisbare boete van vijftigduizend gulden ten behoeve van de —
gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de —
eventueel meer geleden schade te vorderen. —
- b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a bepaald, verbindt de wederpartij zich —
jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe —
eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a —
bedoelde artikelen, als de in lid a en in het onderhavige 12ff b opgenomen —
verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk —
gerechtigden. —
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de —
gemeente het beding aan. —

ARTIKEL 5.20: Kwalitatieve verplichting.

De in de uitgifte-overeenkomst aangewezen artikelen blijven rusten op het registergoed —
en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel —
zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn —
degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen —
verkrijgen. —

Aangezien van deze overeenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt —
die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers; is voldaan aan de eis van —
artikel 6:252 lid 2 Nieuw Burgerlijk Wetboek. " —

Enzovoorts. —

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Verder verklaarden partijen dat in de Gronduitgiftevoorwaarden tevens is vervat een —
overeenkomst om over te gaan tot het treffen van juridische regelingen met betrekking —
tot de ligging en de ontsluiting van de aan de Ruisvoorn te bouwen woonhuizen. Ter —
uitvoering van deze overeenkomst verklaarden zij bij deze te vestigen ten behoeve en —
ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel en ten laste en ten behoeve van —
het terrein waarop tezamen met dat perceel woningen onder één kap of geschakeld zijn —
of worden gebouwd (eveneens deel uitmakend van voormeld kadastrummer): —

DE ERFDIENSTBAARHEID VAN LICHT

Deze erfdienstbaarheid houdt in de bevoegdheid om uitsluitend overeenkomstig het —
thans voorliggende bouwplan aan- en in de op het heersend erf te bouwen opstallen, —



balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het dienend erf dan in de —
wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt. —

DE ERFDIENSTBAARHEID VAN UITZICHT

Deze erfdienstbaarheid houdt in het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om —
de voortuin en eventueel zijtuin, voor zover grenzende aan de openbare straat, anders —
te gebruiken dan als siertuin. Hierin mag niet een zodanige beplanting worden —
gehouden dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het —
huidige bouwplan op het heersend erf te bouwen woning onredelijk wordt belemmerd. —

DE ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERBOUW

Deze erfdienstbaarheid houdt in de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf te —
duldten, dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan eventueel een op een —
naastgelegen perceel te bouwen woning of de daarbij behorende garage casu quo —
schuur, de versnijdingen van de funderingen al of niet gedeeltelijk in of op zijn perceel —
zijn aangebracht. —

DE ERFDIENSTBAARHEID VOOR LEIDINGEN

Deze erfdienstbaarheid houdt in de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om —
te dulden lii, op of aan zijn erf het aanleggen, de aanwezigheid, het herstellen, het —
onderhouden en vervangen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, alsmede —
kabels ten behoeve van de telefoon, centrale-antenne inrichting, werken voor afvoer —
van hemelwater, gootwater en faecaliën door goten, putten en rioleringswerken naar —
de hoofdriolering, andere technische voorzieningen ten dienste van nuts- en —
telecommunicatiebedrijven en andere nutsvoorzieningen." —

L. Energietabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor —
zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig —
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, —
verleden. —

Slot

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —



te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Bijlage

44968_BAG Ruisvoorn 50.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Ruisvoorn 50 Hoogeveen



Pand

ID	0118100000071891
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	2000
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-04-2005
Documentdatum	08-04-2005
Documentnummer	2005/0163
Mutatiedatum	18-11-2010

Verblijfsobject

ID	0118010000073596
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	156 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-04-2005

Documentdatum	08-04-2005
Documentnummer	2005/0163
Mutatiedatum	18-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0118200000257410
Gerelateerd pand	0118100000071891
Locatie	x:226093.000, y:525338.000

Nummeraanduiding

ID	0118200000257410
Postcode	7908VE
Huisnummer	50
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	05-10-2010
Documentdatum	05-10-2010
Documentnummer	H.10.02355
Mutatiedatum	18-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0118300000000590

Openbare Ruimte

ID	0118300000000590
Naam	Ruisvoorn
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-06-1999
Documentdatum	11-05-1999
Documentnummer	1999-09607
Mutatiedatum	18-11-2010
Gerelateerde woonplaats	1814

Woonplaats

ID	1814
Naam	Hoogeveen
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	21-08-2008
Documentdatum	21-08-2008
Documentnummer	H.08.00567
Mutatiedatum	18-11-2010

Bronhouder

ID	0118
Naam	Hoogeveen

Bijlage

44968_Ruimtelijke plannen (1).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: kernen Hoogeveen, parapluherziening aan- en
bijgebouwenregeling

Datum afdruk : 2020-08-11

Naam overheid : gemeente Hoogeveen

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2014-05-15

Planidn: NL.IMRO.0118.2013BP8098001-VG01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

44968_Ruimtelijke plannen (2).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Erflanden 2010

Datum afdruk: 2020-08-11

Naam overheid: gemeente Hoogeveen

IMRO-versie: IMRO2008

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2011-11-09

Planidn: NL.IMRO.0118.BP20108020001-OH01

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



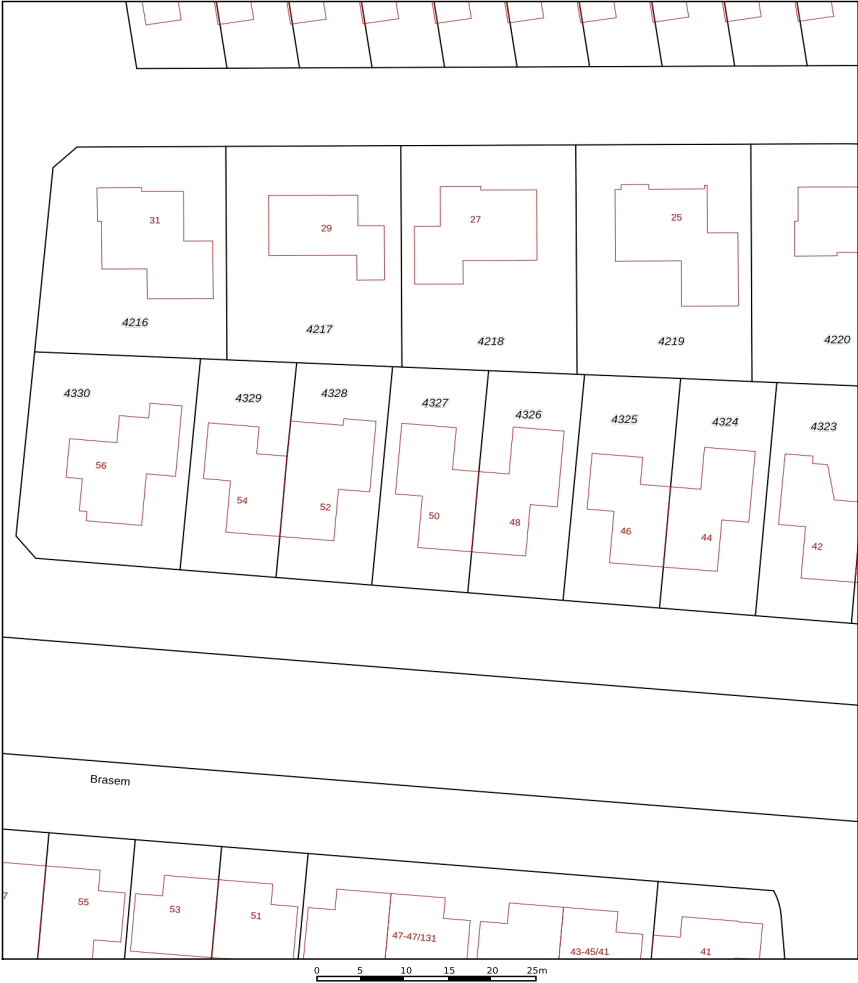
plangebied

Bijlage

44968_uittrekselkadastralekaart Hoogeveen-P-4327.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: jazzroessen



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortloppige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogeveen
Sectie P
Perceel 4327

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

44968_van Gemeente ontvangen informatie.pdf

Onderwerp:

RE: Gemeente Ruisvroom 30 te Hoogeveen

Beste Demi,

Hieronder het antwoord op de door u gestelde vragen:

1. Er zijn voor dit perceel geen aanschrijvingen.
2. Er worden ook geen aanschrijvingen verwacht.
3. Er is geen voorkeursrecht gevestigd.
4. Naast de oorspronkelijke woning is er in 2005 een vergunning afgegeven voor het uitbreiden van de woning, deze staat in ons systeem als gerealiseerd.
5. De staat van de fundering wordt niet door de gemeente bijgehouden.
6. Er is bij de gemeente geen 'lijst van subsidie'.
7. Deze informatie kan opgevraagd worden via het bodemloket, de hier genoemde rapporten zijn tegen een vergoeding op te vragen bij de gemeente (verzoek om bodeminformatie).

Met vriendelijke groet,



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44968.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/20.1957.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 14 oktober 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Ruisvoorn 50 te Hoogeveen**
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, negen september tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine Maria —
Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te —
passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde —
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van —
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en —
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te —
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond —
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het —
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval —
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan —
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het —
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen —
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering. —

De openbare verkoop zal plaatsvinden op veertien oktober tweeduizend twintig vanaf negen —
uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website —
<www.openbareverkoop.nl>. —

Het betreft het volgende registergoed: —
*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **7908 VE** —
Hoogeveen, Ruisvoorn 50, kadastraal bekend gemeente **Hoogeveen**, sectie **P**, nummer —
4327, groot twee are en vijfennegentig centiare (2 a 95 ca).* —



De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____ AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te _____

7908 VE Hoogeveen, Ruisvoorn 50, kadastraal bekend gemeente _____

Hoogeveen, sectie P, nummer 4327, groot twee are en vijfennegentig centiare _____

(2 a 95 ca), _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____
bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens _____
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het _____
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op veertien oktober tweeduizend twintig geheel via internet via _____
<www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten _____
(09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo _____
spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____
bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met negenentwintig september tweeduizend twintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Borgnotaris:* _____
de notaris die de Internetborg onder zich houdt. _____

2. *Deelnemer:* _____



- een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, —
tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling —
van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. —
3. *Handleiding:* —
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. —
4. *Internetborg:* —
een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. —
5. *Notaris:* —
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare —
verkoop. —
6. *Openbareverkoop.nl:* —
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, —
via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. —
7. *Registratie:* —
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit —
de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de —
Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven —
mobiele telefoonnummer. —
8. *Registratienotaris:* —
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer —
vaststelt, 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. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de —
hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook —
worden gebruikt als (deel-)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na —
de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de —
derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee —
instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de —
Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. —
3. 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 zonder tot enige toelichting of argumentatie ter —
zake verplicht te zijn. —



4. 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. —
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de — Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken — dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. —
6. 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". —
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de — Afslag wordt geklikt of gedrukt. —
8. 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. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt — tot 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. —
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod — heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de — command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij — heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits — die Deelnemer vóór de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig — bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
 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 of is aangepast. Op dit — punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier — niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de — notariële akte van command casu quo 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. _____
10. De in lid 9 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. _____
11. 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. _____
12. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen _____
de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, _____
wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg _____
door de Notaris geïncasseerd bij Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk _____
gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de _____
niet-nakoming. _____
- D. Begrippen _____
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____
- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____



contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper -
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____



- reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVE - op grond van _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____



- vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executorialle verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. 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 _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. 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 de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____



- gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. 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. _____
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde 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 tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____ van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____ volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____ (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____ bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____ vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod 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 voor _____ indiening 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 Bieder 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 tijdig 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. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetpremie 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. _____

I. Betaling Koopprijs 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 tien november tweeduizend _____
twintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft _____
gehouden, in goed gangbaar geld, 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. _____

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 hypotheken (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. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____



- aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
- in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____ (een) derde(n). _____
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____
- Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____ Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____ mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____ bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____ de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
- Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____ bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____ casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____ het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____ uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming _____ wordt aangezegd. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de 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 van het _____ Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestandoeding 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. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbinteniserrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vier juli tweeduizend _____
verleden voor mr. J.H.F. Wilmink, notaris te Hoogeveen, van welke akte een afschrift is _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te _____
Assen op vier juli tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 7282, nummer 14, voor _____



zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"ALGEMENE GRONDUITGIFTEVOORWAARDEN. _____

Artikel 1. _____

Van toepassing zijn de bepalingen en bedingen van de hoofdstukken 1, 2 (met _____
uitzondering van de artikelen 2.2 en 2.3) en 3 (met uitzondering van artikel 3.2) en _____
alsmede de artikelen 5.2, 5.4, 5.6, 5.12, 5.13, 5.14, 5.15, 5.18, 5.19 en 5.20 van de _____
Algemene Gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Hooftstad (hierna te noemen: _____
de Gronduitgiftevoorwaarden), zoals hierna woordelijk in deze akte opgenomen. Deze _____
gronduitgiftevoorwaarden zijn vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente _____
Hooftstad de dato vijftiengint februari negentienhonderd negennegentig. (Die _____
gronduitgiftevoorwaarden zijn opgenomen in een akte verleden op negen maart _____
negentienhonderd negennegentig. Deze akte werd bij afschrift ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op diezelfde _____
dag in deel 6874, nummer 31.) _____

De van toepassing zijnde bepalingen van de Gronduitgiftevoorwaarden luiden _____
woordelijk: _____

"HOOFDSTUK 1: BEPALINGEN ALGEMEEN. _____

ARTIKEL 1.1: Geldigheid. _____

- a. Deze algemene uitgiftevoorwaarden behoren bij iedere verkoop- of _____
erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Hooftstad en haar wederpartij(en) _____
waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard, en vormen daarmee één _____
onverbrekelijk geheel. _____
- b. Alleen die hoofdstukken en artikelen die in de uitgifte-overeenkomst van _____
toepassing zijn verklaard gelden tussen partijen. _____
- c. Deze al gemene uitgiftevoorwaarden voor Hooftstad zijn vastgesteld bij besluit _____
van de gemeenteraad van vijf en twintig februari _____
negentienhonderd negennegentig. _____

ARTIKEL 1.2: Definities. _____

De in aanhef aangegeven definities zijn van toepassing op de termen aflevering, _____
algemene uitgiftevoorwaarden, Burgemeester en Wethouders, canon, erfpacht, _____
gemeente, gemeenteraad, grond, herzieningsperiode, (feitelijke) ingebruikneming, _____
notariële akte, onroerende zaak, overdracht, uitgifte, uitgifte-overeenkomst, verkoop _____
en wederpartij. _____

ARTIKEL 1.3: Tekening. _____

Van elke overeenkomst tot uitgifte van een gemeentelijke onroerende zaak maakt een _____
situatietekening deel uit, waarop de over te dragen onroerende zaak staat aangegeven, _____
in de uitgifte-overeenkomst wordt deze tekening met een nummer aangeduid. _____

HOOFDSTUK 2: BEPALINGEN VOOR KOOP EN ERFPACHT _____

ARTIKEL 2.1: Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk. _____

De artikelen 2.2 tot en met 2.13 gelden zowel bij overeenkomsten tot verkoop als bij _____
overeenkomsten tot uitgifte in erfpacht van gemeentelijke onroerende zaken. _____
enzovoorts. _____

ARTIKEL 2.4: Lasten en belastingen. _____



- a. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop of vestiging van —
het erfpachtsrecht en met betrekking tot de overdracht en de aflevering, —
waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van —
de wederpartij. —
- b. Alle lasten en belastingen, welke van de onroerende zaak worden geheven, komen —
met ingang van één januari van het jaar volgende op de datum van het —
gemeentelijke besluit tot uitgifte voor rekening van de wederpartij. —

ARTIKEL 2.5: Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen.

De grenzen van de onroerende zaak zullen door de gemeente in het terrein worden —
aangeduid en aan de wederpartij (op diens verzoek) worden aangewezen. De —
wederpartij machtigt de gemeente de kadastrale aanwijzing aan het kadaster te —
verzorgen. —

De wederpartij verplicht zich bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen met de —
ambtenaar die daar het bouwtoezicht heeft, overleg te plegen over de juiste plaatsing —
binnen de grenzen van de onroerende zaak. —

ARTIKEL 2.6: Over- en ondermaat.

Verskil tussen de door de rijksdienst van het kadaster en de openbare registers —
vastgestelde grootte en de grootte zoals die door de gemeente is aangegeven wordt —
niet verrekend. —

ARTIKEL 2.7: Milieukundig onderzoek.

De gemeente laat voor haar rekening een indicatief bodemonderzoek uitvoeren in het —
plangebied waar het bouwterrein deel van uitmaakt, naar mogelijke verontreinigingen —
met stoffen, die schadelijk zijn voor het milieu danwel de volks gezondheid, naar de —
normen zoals die gelden ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst. Het rapport —
van dat onderzoek zal voor de koper ter inzage liggen en hem - op diens verzoek - —
tegen vergoeding van kosten " in afdruk ter beschikking worden gesteld. —

Indien uit dit rapport blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond —
in onaanvaardbare mate stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven schadelijk —
zijn te achten voor het milieu of de volks gezondheid, of die anderszins onaanvaardbaar —
zijn wordt de gemeente geacht te hebben verklaard dat er geen reden is om aan te —
nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond bevinden. Wanneer de resultaten van het —
onderzoek zodanig zijn dat deze verklaring niet kan worden afgegeven, zal met de —
wederpartij terzake overleg worden gevoerd en zijn partijen niet verplicht de koop- of —
erfpachtsovereenkomst na te komen. —

ARTIKEL 2.8: Ontbinding in geval van verontreiniging.

- a. De wederpartij (wel-particulier) heeft het recht de overeenkomst eenzijdig te —
ontbinden indien hij in het gekochte alsnog voor het milieu gevaarlijke of niet —
aanvaardbare stoffen aantreft, waarvan hij aannemelijk maakt, dat deze al —
aanwezig waren op het tijdstip dat hem het bezit werd overgedragen, en dat deze —
van zodanige aard zijn dat van hem niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat —
wordt gesaneerd, de onroerende zaak aanvaardt (met name ook als door deze —
verontreiniging de realisering van de door partijen op het gekochte beoogde —
bestemming in gevaar komt). —



- b. 1. De wederpartij (niet-particulier) heeft tot aan de start van de fundering van de bouw op het betrokken perceel, of als dit perceel verkaveld wordt: op de betrokken kavel, doch in geen geval langer dan één jaar na de koopovereenkomst, het recht de overeenkomst eenzijdig te ontbinden indien hij in het gekochte alsnog voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen aantreft, waarvan hij aannemelijk maakt, dat deze al aanwezig waren op het tijdstip dat hem het bezit werd overgedragen, en dat deze van zodanige aard zijn dat van hem niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat wordt gesaneerd, de onroerende zaak aanvaardt (met name ook als door deze verontreiniging de realisering van de door partijen op het gekochte beoogde bestemming in gevaar komt).
- Zowel voor de particuliere- als niet particuliere wederpartij geldt het navolgende:
2. Een recht op ontbinding bestaat niet indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding en/of indien de verkoper zich (ook ingeval van ernstiger verontreiniging) verplicht om op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging casu quo de schadelijke gevolgen daarvan.
3. Het vorenstaande laat onverlet het recht van de wederpartij op schadevergoeding indien en voorzover daarvoor wettelijke of contractuele gronden zijn.
4. Niet als aan de gemeente toe te rekenen verontreiniging wordt aangemerkt aanwezigheid van stoffen waarvan de gemeente op het tijdstip van bezitsoverdracht niet een verontreinigend karakter als bedoeld in deze bepaling behoefte aan te nemen op grond van de toen in dit opzicht bestaande gezaghebbende inzichten.

ARTIKEL 2.9: Kapverbod.

De wederpartij verklaart er mee bekend te zijn dat het zich eventueel op de uitgegeven grond bevindende boombestand zoveel mogelijk moet worden gespaard.

Zich op de grond bevindende bomen mogen niet worden gekapt, tenzij daarvoor door burgemeester en wethouders krachtens de bepalingen in afdeling 5, artikelen 68 en 69 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van achtentwintig mei negentienhonderdachtennegentig een kapvergunning is verleend en de in die kapvergunning vermelde wachttijd is verstreken.

ARTIKEL 2.10:

Gereserveerd.

ARTIKEL 2.11: Faillissement en beslag.

- a. Indien de wederpartij voor de datum van ondertekening van de notariële akte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor deze datum executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist
- b. De reeds betaalde koopprijs of gedeelten daarvan of de canon zullen worden



gerestitueerd voorzover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge deze —
overeenkomst te boven gaan. —

ARTIKEL 2.12: Hoofdelijkheid.

Indien in de uitgifte-overeenkomst omtrent één en hetzelfde object meer dan één —
natuurlijke of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze —
personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit —
de uitgifteovereenkomst voortvloeien. —

ARTIKEL 2.13: Geschillenregeling.

Alle geschillen, die naar aanleiding van de uitgifte-overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de volgens de wet bevoegde rechter, tenzij partijen terzake van die geschillen arbitrage hij het Nederlands Arbitrage Instituut of anderszins overeenkomen.

HOOFDSTUK 3: BEPALINGEN VOOR KOOP.

ARTIKEL 3.1: Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk.

*De artikelen 3.2 tot en met 3.4 gelden uitsluitend bij overeenkomsten tot verkoop van —
onroerende zaken. —*

Enzovoorts.

ARTIKEL .3.3: Boetebepaling

- a. Bij toerekenbare tekortkoming van enige verplichting van de zijde van de koper en, —
voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde —
deel van deze al gemene uittelfoerwaarden, verbeurt de koper, na —
ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, —
ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent —
van de koop prijs, op welk bedrag de door de gemeente terzake van deze —
tekortkoming te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald
- b. Naast het gestelde in lid a van dit artikel behouden de gemeente en koper het —
recht om bij toerekenbare tekortkoming ten aanzien van enige verplichting in —
rechte nakoming te vorderen. —

Enzovoorts.

GROEP BEBOUWING.

ARTIKEL 5.2: Bebouwing bij koopovereenkomsten.

- a. De koper is verplicht de grond te bebouwen met de in de uitgifte-overeenkomst _____
aangegeven bebouwing, welke al naar gelang de bestemming van de grond (een) _____
woning(en), bedrijfsgebouw(en) of kanto(o)r(en) of bijzondere- of andere nader _____
omschreven bebouwing kan betreffen. _____
- b. Binnen twee jaar na datum van het ondertekenen van de notariële akte moet de _____
op de grond te stichten bebouwing voltooid en gebruiksbaar zijn; indien daartoe _____
aanleiding bestaat, kan deze termijn door Burgemeester en Wethouders worden _____
verlengd. _____
- c. Zolang niet is voldaan aan de in lid b vermelde verplichting mag de wederpartij de _____
grond niet zonder toestemming van Burgemeester en overdragen, in erfpacht _____
uitveuen, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan deze _____



- toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van het _____
recht van hypotheek is geen toestemming nodig. _____
- d. Het bepaalde in lid c is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop op _____
grond van artikel 3:268 Nieuw Burgerlijk Wetboek en van verkoop op grond van _____
art. 3.174 Nieuw Burgerlijk Wetboek. _____
- e. De in lid c bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht _____
van de onderhavige grond geschiedt ter uitvoering van een tussen de in de _____
uitgifte-overeenkomst genoemde koper en diens wederpartij (en) gesloten koop- / _____
aannemingsovereenkomst, waarbij laatstgenoemde koper zich tegenover die _____
wederpartij verplicht, de in de uitgifteovereenkomst genoemde en in de daarbij _____
vermelde tekening nader gedetailleerde opstallen te bouwen en onder de _____
voorwaarde dat de koper aan diens wederpartij deze gemeentelijke voorwaarden, _____
voorzover deze alsdan op die wederpartij van toepassing kunnen zijn, oplegt en _____
laat aannemen. _____
- f. Het in dit artikel in lid e gestelde, geldt uitsluitend voor de in de uitgifte- _____
overeenkomst genoemde koper en gaat niet over op diens rechtsopvolgers. _____
- g. Indien na verloop van de in lid b genoemde termijn de bebouwing wel is _____
aangevangen maar nog geen vijftig procent (50%) van de geschatte bouwtijd is _____
verlopen, is de koper aan de gemeente een boete verschuldigd ter grootte van tien _____
procent (10%) van de koopprijs. _____
- h. Indien na verloop van de in lid b genoemde termijn de bebouwing is aangevangen, _____
maar meer dan vijftig procent (50%) van de bebouwing gereed is, verlenen _____
Burgemeester en Wethouders uitstel van de bouwplicht voor de periode van de _____
geschatte bouwtijd van het restant van de bebouwing. Indien na verloop van die _____
verlenging nog steeds een wezenlijk deel van de bebouwing moet geschieden is de _____
kop er aan de gemeente een boete verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in _____
lid g, onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van de _____
bouwplicht te vorderen. _____
- Enzovoorts. _____

BEBOUWING WONINGEN.

ARTIKEL 5.4: Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop.

- a. De wederpartij verplicht zich de op de verkochte grond te bouwen woning _____
uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te _____
bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen _____
doorverkopen, een en ander behoudens het vermelde in de hierna volgende leden. _____
Artikel 3.3 is van toepassing. _____
- b. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van: _____
1. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel _____
3:174 Nieuw Burgerlijk Wetboek; _____
 2. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3:268 Nieuw _____
Burgerlijk Wetboek); _____
 3. schriftelijke ontheffing door Burgemeester en Wethouders als bedoeld in lid d. _____
- c. Het bepaalde in lid a en b vervalt nadat de wederpartij de desbetreffende woning _____



gedurende vijf achtereenvolgende jaren heeft bewoond. _____
Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de _____
wederpartij als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is _____
ingeschreven. _____

- d. Burgemeester en Wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het _____
bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van: _____
1. verandering van werkring van de wederpartij op grond waarvan _____
redelijkerwijs verhuisd dient te worden; _____
 2. overlijden van de wederpartij of diens echtgeno(o)t(e) of partner; _____
 3. ontbinding van het huwelijk van de wederpartij door echtscheiding of _____
ontbinding van een samenlevingsverband; _____
 4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de _____
wederpartij of van een van zijn gezinsleden. _____

Enzovoorts. _____

ARTIKEL 5.6: A.B.C. -bepaling.

De gemeente staat toe dat de wederpartij haar rechten op overdracht van de grond _____
overdraagt aan de kopers van de woningen op de door haar te bebouwen kavels, _____
eventueel voordat die bebouwing is tot stand gekomen, onder de voorwaarde dat: _____

- a. in de tussen de wederpartij en haar kopers te sluiten overeenkomsten de artikelen _____
2.9 en 5.4 van deze algemene uitgiftevoorwaarden (in samenhang met hetgeen _____
omtrent deze artikelen in de uitgifte-overeenkomst is bepaald), integraal worden _____
opgenomen; _____
- b. de wederpartij zich tegenover de gemeente garant stelt voor de bouw, waartoe zij _____
zich tegenover de hiervoor bedoelde kopers heeft verplicht. _____
- c. indien het verkochte na bebouwing bestemd is voor doorverkoop in gedeelten aan _____
derden, de wederpartij verplicht is tot landmeetkundige begeleiding voor zijn _____
rekening door de landmeetkundige dienst van de gemeente van het bouwplan; _____
- d. de wederpartij in het geval, bedoeld in het eerste lid, verplicht is gelijktijdig met de _____
bouwaanvraag een volledig matenplan over te leggen; _____
- e. de wederpartij niet tot doorverkoop in gedeelten aan derden mag overgaan. _____
voordat aan het bepaalde in dit artikel is voldaan. _____

Enzovoorts. _____

ALGEMEEN.

ARTIKEL 5.12: Eerdere ingebruikneming.

Het is de wederpartij toegestaan om de onroerende zaak per de in de uitgifte- _____
overeenkomst genoemde datum in gebruik te nemen, voordat de notariële akte is _____
ondertekend. _____

Indien de wilsovereenstemming omtrent de uitgifte-overeenkomst nog niet is tot stand _____
gekomen door middel van een besluit daartoe door de Gemeenteraad of Burgemeester _____
en Wethouders, is het risico dat de wilsovereenstemming niet tot stand komt voor de _____
wederpartij. _____

Indien de wilsovereenstemming niet tot stand komt, zal de wederpartij de onroerende _____
zaak weer, voor zoveel mogelijk, in de oorspronkelijke toestand aan de gemeente _____



terugleveren. _____
Eventuele gevolgen voor verschuldigdheid van omzetbelasting door de eerdere _____
ingebruikneming zijn voor rekening van de wederpartij. _____

ARTIKEL 5.13: Opstalrecht voor kabels en leidingen. _____

- a. Ten laste van een daartoe op de bij de uitgifte-overeenkomst behorende tekening —
aangeduid gedeelte van de onroerende zaak en ten behoeve van de in de _____
uitgifteovereenkomst aangegeven begunstigde wordt gevestigd een opstalrecht, —
inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, —
te onderhouden en te vernieuwen. _____
- b. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte —
van de onroerende zaak geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een —
gesloten wegdek worden aan gebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen, —
dan wel diep wortelende struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot —
zulk een handeling worden verleend. Voor de vestiging van dit zakelijk recht is de —
begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd. _____
- c. In de uitgifte-overeenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten van het —
vestigen van het opstalrecht komen. _____

ARTIKEL 5.14: Erfdienstbaarheden over en weer voor opstallen. _____

- a. Ten behoeve en ten laste van het (de) in de uitgifte-overeenkomst vermelde uit te —
geven gebouw(en) en ten behoeve en ten laste van het (de) in de uitgifte- _____
overeenkomst vermelde naastgelegen gebouw(en), worden gevestigd en _____
aangenomen, al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die _____
percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft. _____
- b. Onder andere geldt dit voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en _____
bovengrondse kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, —
lichtinval, inankeringen, inbalkingen en overbouwingen. Hieronder kan echter _____
nimmer een verbod tot bouwen of verbouwen worden verstaan. _____

ARTIKEL 5.15: Overdracht van rechten. _____

Het is partijen verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de _____
wederpartij casu quo de gemeente vdör het passeren van de notariële akte rechten en —
verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst _____
samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen —
aan derden; partijen zijn bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden —
te verbinden. _____
Enzovoorts. _____

ARTIKEL 5.18: Voorwaarde van financiering. _____

- a. Deze overeenkomst is ontbonden, indiende wederpartij voor de in de _____
uitgifteovereenkomst genoemde datum geen hypothecaire lening (met _____
gemeentegarantie) onder naar de situatie op de geldmarkt redelijk te achten _____
condities heeft kunnen verkrijgen, nodig voor de financiering van het aan hem _____
verkochte of in erfpacht uitgegeven onroerende zaak, en de daarop in eerste _____
instantie te stichten bebouwing. _____
- b. Bij vervulling van deze ontbindende voorwaarde dient de wederpartij binnen zeven —



dagen na de bedoelde datum de ontbinding van de overeenkomst bij aangetekend —
schrijven aan Burgemeester en Wethouders in te roepen en aan de gemeente —
bekend te maken. —

ARTIKEL 5.19: Kettingbeding.

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de uitgifte-overeenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht niet zijnde een hypotheekrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van een zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftigduizend gulden ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a bepaald, verbindt de wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a bedoelde artikelen, als de in lid a en in het onderhavige 12ff b opgenomen verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden.
- Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

ARTIKEL 5.20: Kwalitatieve verplichting.

De in de uitgifte-overeenkomst aangewezen artikelen blijven rusten op het registergoed — en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel — zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn — degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen — verkrijgen.

Aangezien van deze overeenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt — die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers; is voldaan aan de eis van — artikel 6:252 lid 2 Nieuw Burgerlijk Wetboek."

Enzovoorts.

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Verder verklaarden partijen dat in de Gronduitgiftevoorwaarden tevens is vervat een —
overeenkomst om over te gaan tot het treffen van juridische regelingen met betrekking —
tot de ligging en de ontsluiting van de aan de Ruisvoort te bouwen woonhuizen. Ter —
uitvoering van deze overeenkomst verklaarden zij bij deze te vestigen ten behoeve en —
ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel en ten laste en ten behoeve van —
het terrein waarop tezamen met dat perceel woningen onder één kap of geschakeld zijn —
of worden gebouwd (eveneens deel uitmakend van voormeld kadasternummer):

DE ERFDIENSTBAARHEID VAN LICHT

Deze erfdienstbaarheid houdt in de bevoegdheid om uitsluitend overeenkomstig het —
thans voorliggende bouwplan aan- en in de op het heersend erf te bouwen opstallen, —



balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het dienend erf dan in de —
wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt. —

DE ERFDIENSTBAARHEID VAN UITZICHT

Deze erfdienstbaarheid houdt in het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om —
de voortuin en eventueel zijtuin, voor zover grenzende aan de openbare straat, anders —
te gebruiken dan als siertuin. Hierin mag niet een zodanige beplanting worden —
gehouden dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het —
huidige bouwplan op het heersend erf te bouwen woning onredelijk wordt belemmerd. —

DE ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERBOUW

Deze erfdienstbaarheid houdt in de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf te —
dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan eventueel een op een —
naastgelegen perceel te bouwen woning of de daarbij behorende garage casu quo —
schuur, de versnijdingen van de funderingen al of niet gedeeltelijk in of op zijn perceel —
zijn aangebracht. —

DE ERFDIENSTBAARHEID VOOR LEIDINGEN

Deze erfdienstbaarheid houdt in de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om —
te dulden lii, op of aan zijn erf het aanleggen, de aanwezigheid, het herstellen, het —
onderhouden en vervangen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, alsmede —
kabels ten behoeve van de telefoon, centrale-antenne inrichting, werken voor afvoer —
van hemelwater, gootwater en faecaliën door goten, putten en rioleringswerken naar —
de hoofdriolering, andere technische voorzieningen ten dienste van nuts- en —
telecommunicatiebedrijven en andere nutsvoorzieningen." —

L. Energietabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig —
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, —
verleden. —

Slot

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —



te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44968_kostenoverzicht WONINGEN_2.pdf

JR/20.1957.01

Ruisvoorn 50 te Hoogeveen

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.