

Wildervanksterdallen 45, 9648TB
WILDERVANK (45001)



Woonhuis
Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 9648 TB Wildervank, Wildervanksterdallen 45, kadastraal bekend gemeente Wildervank, sectie M, nummer 381 ter grootte van zeven are en negentig centiare (7 a 90 ca), welk perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Veendam, statutair gevestigd te Veendam.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Noord woensdag 28 oktober 2020
Inzet	woensdag 28 oktober 2020 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 28 oktober 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	790 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Kadastrale omschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 9648 TB Wildervank, Wildervanksterdallen 45, kadastraal bekend gemeente Wildervank, sectie M, nummer 381 ter grootte van zeven are en negentig centiare (7 a 90 ca), welk perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Veendam, statutair gevestigd te Veendam.



Financieel

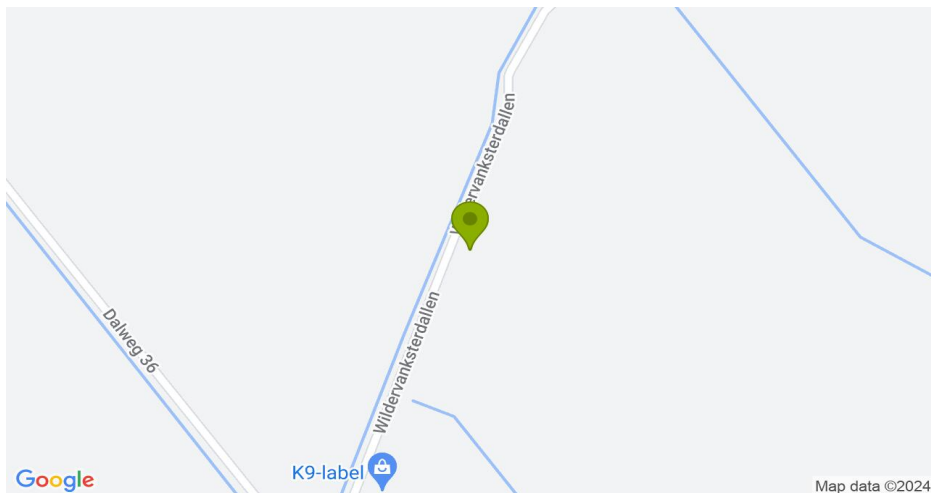
Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 5.257,00 (per 24-09-2020 om 11:24 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 24-09-2020 om 11:24
uur)

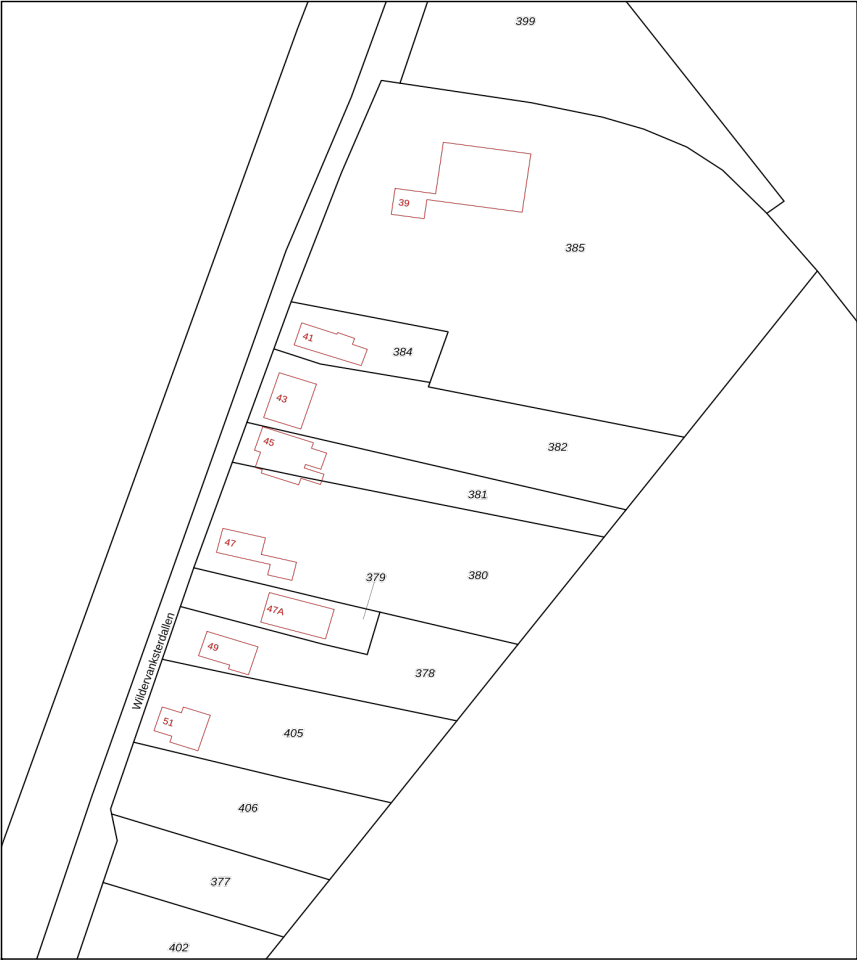


Kadastrale kaart

45001-kadastralekaart9648Wildervanksterdallen.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: jazzroessen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wildervank	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 381	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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

45001_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Wildervanksterdallen 45 Wildervank



Pand

ID	0047100000264186
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1920
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-05-2009
Documentdatum	10-05-2009
Documentnummer	PV004569
Mutatiedatum	23-12-2010

Verblijfsobject

ID	0047010000297016
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	79 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-05-2009

Documentdatum	10-05-2009
Documentnummer	PV004569
Mutatiedatum	23-12-2010
Gerelateerd hoofdadres	0047200000297015
Gerelateerd pand	0047100000264186
Locatie	x:255434.863, y:564440.906

Nummeraanduiding

ID	0047200000297015
Postcode	9648TB
Huisnummer	45
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	28-04-2010
Documentdatum	28-04-2010
Documentnummer	VDM-2010-3977
Mutatiedatum	23-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0047300000262285

Openbare Ruimte

ID	0047300000262285
Naam	Wildervanksterdallen
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	19-08-2011
Documentdatum	19-08-2011
Documentnummer	201112093
Mutatiedatum	19-08-2011
Gerelateerde woonplaats	1241

Woonplaats

ID	1241
Naam	Wildervank
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-06-2008
Documentdatum	24-06-2008
Documentnummer	BENW-2008-518
Mutatiedatum	23-12-2010

Bronhouder

ID	0047
Naam	Veendam

Bijlage

45001_Bodemloketrapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 12-08-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45001_Energielabel.pdf

Postcode

9648 TB

Huisnummer

45

x

Toevoeging

>

van je woning

3 TB, 45 heeft een **voorlopig energielabel G**

bel heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking n

Bijlage

45001_kostenoverzicht - PDF.pdf

DH/20.1965.01



Wildervanksterdallen 45 te Wildervank

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.961,00 (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.
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

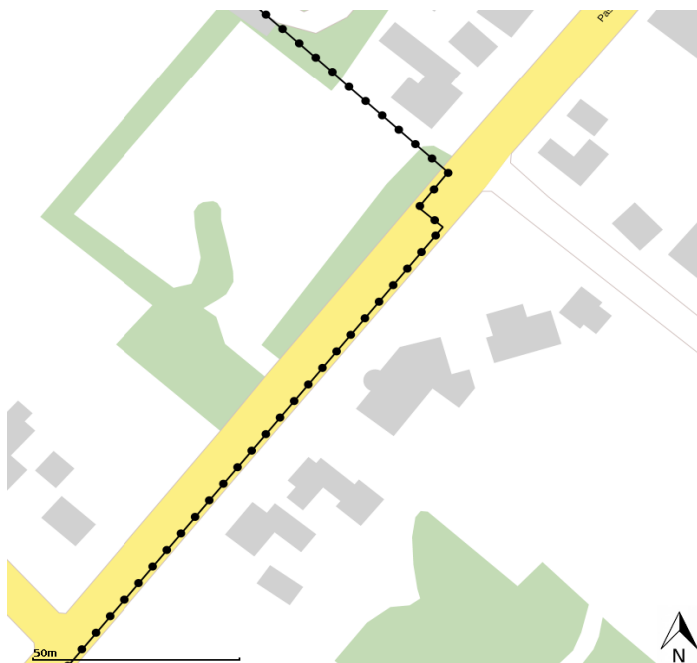
45001_Ruimtelijke plannen (1).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: [Paraplubestemmingsplan standplaatsen gemeente Losser](#) Datum afdruk: 2020-08-12

Naam overheid: gemeente Losser
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0168.stpl-0401
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2018-12-18
Planstatus: vastgesteld



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

45001_Ruimtelijke plannen (2).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	bestemmingsplan Overdinkel 2014	Datum afdruk:	2020-08-12
Naam overheid:	gemeente Losser	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2014-10-21
Planidn:	NL.IMRO.0168.01BP0010BP00-0401	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



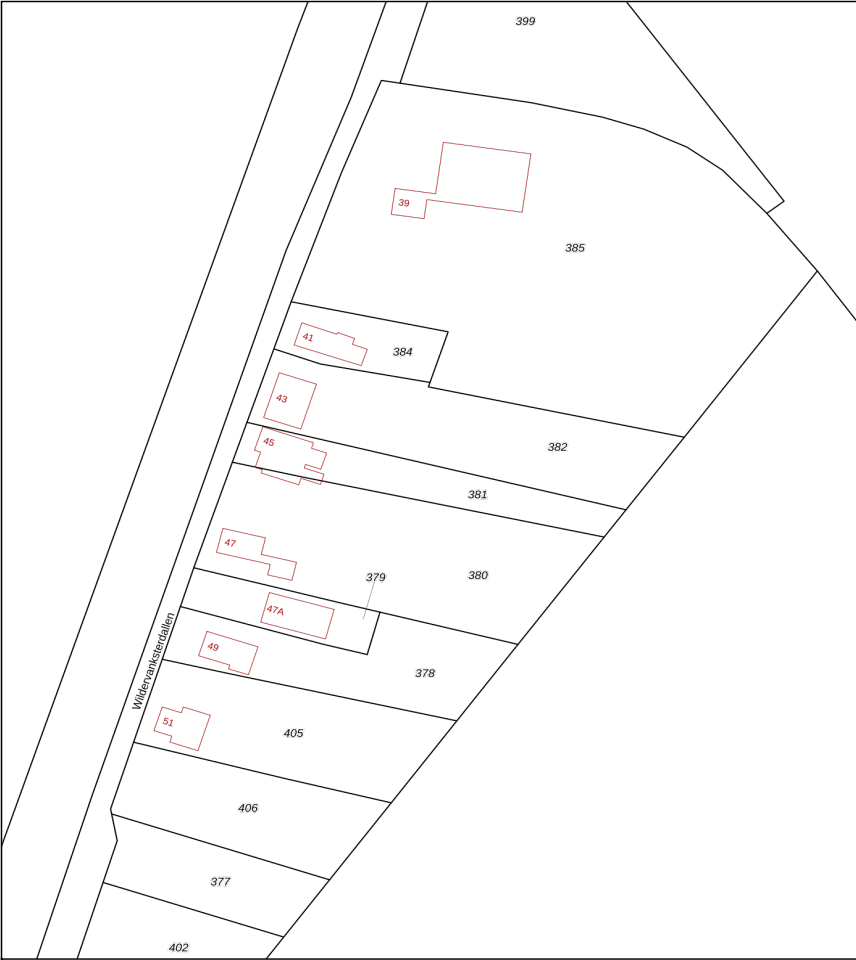
plangebied

Bijlage

45001_uittrekselkadastralekaart Wildervank-M-381.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: jazzroessen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wildervank	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 381	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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

45001_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/20.1965.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 28 oktober 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Wildervanksterdallen 45 te Wildervank** 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, vierentwintig september tweeduizend twintig, verscheen voor mij, _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar 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 achtentwintig oktober tweeduizend twintig vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Van der Valk Hotel _____ Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **9648 TB** _____*

Wildervank, Wildervanksterdallen 45, kadastraal bekend gemeente **Wildervank**, _____ sectie **M**, nummer **381** ter grootte van zeven are en negentig centiare (7 a 90 ca), welk _____ perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de _____ publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Veendam, statutair gevestigd te Veendam. _____

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 **9648 TB** _____
Wildervank, Wildervanksterdallen 45, kadastraal bekend gemeente **Wildervank**, _____
sectie **M**, nummer **381** ter grootte van zeven are en negentig centiare (7 a 90 ca), welk _____
perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de _____
publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Veendam, statutair gevestigd te _____
Veendam.* _____

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.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaalveiling-/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 achtentwintig oktober tweeduizend twintig in de veilingzaal van _____
het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met dertien oktober tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden _____
onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
uitgebracht; _____

2. *NIV:* _____



- Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij —
Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotariss:* _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het —
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de —
registratieverklaring; _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de door NIIV 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 Registratienotariss van —
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *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 _____
Registrergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —
(EUR 5.000,-) per registrergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen —
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____
- 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 door —
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de —
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —
op de deurdengeldenrekening 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, ofwel via internet, _____
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storting 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 op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____ rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. 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 registratieformulier. 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____ erkennen dan wel af te wijzen. _____
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en 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 _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze 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. _____
11. De in lid 10 van dit artikel 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.

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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:
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - 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.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen goedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. 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 NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

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. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat — ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
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 blijkt 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 bieder 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 AVVE - 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 executoriale 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 —
bezigting (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 negenduizend euro (€ 9.000,00) 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 _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op acht december 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 _____



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. _____
In de kadastrale registratie staan de volgende aantekening vermeld: _____

"Overige aantekening Kwalitatieve verplichting _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 54837/152 ingeschreven op 16-06-2008 om 09:00" _____

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 erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraaf) 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 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 rechtsoptvolgers. 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 rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilziggend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in: _____

1. de akte van levering op zestien augustus tweeduizend twee verleden voor mr. A.J. —
Schober, destijds notaris te Veendam, van welke akte een afschrift is ingeschreven —
ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te _____
Groningen op negentien augustus tweeduizend twee in register Hypotheken 4, _____
deel 54837, nummer 152, _____
2. de akte van vestiging opstalrechten op dertien juni tweeduizend acht verleden voor —



mr. J.W. Weggemans, destijds notaris te Bellingwedde, van welke akte een _____
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers op zestien juni tweeduizend acht in register Hypotheken 4, _____
deel 54837, nummer 152, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

" ALGEMENE BEPALINGEN _____

Artikel 2 _____

1. Op de vestiging van gemelde opstalrechten zijn van toepassing de "Algemene —
Bepalingen Individuele Behandelingssysteem Afvalwater van de Gemeente _____
Veendam" luidende als volgt: _____

ARTIKEL 1 - BEGRIPSBEPALINGEN _____

Algemene Bepalingen: de Algemene Bepalingen voor de aanleg, het gebruik _____
en de instandhouding van het Individuele Behandelingssysteem Afvalwater _____
(hierna te noemen: IBA) op percelen grond gelegen in de gemeente _____
Veendam; _____

IBA: het Individuele Behandelingssysteem Afvalwater; _____
Gemeente: de gemeente Veendam; _____

Eigenaar: de eigenaar van de grond, alsmede zijn rechtsopvolger(s) onder _____
algemene en/of bijzondere titel, alsmede degene die anders dan als eigenaar _____
tot het gebruik van de grond gerechtigd is, voor zover met hem een _____
afzonderlijke overeenkomst aangaande het gebruik van de grond is of wordt _____
gesloten; _____

Werk: de op en/of in de grond gelegde of te leggen leiding(en) en/of kabel(s) —
met toebehoren en het plaatsen van het IBA-systeem en toebehoren; _____

Toebehoren: de naar het oordeel van de gemeente noodzakelijke bij _____
leiding(en), riool en/of kabel(s) en/of IBA's behorende voorzieningen zoals _____
aansluitingen, afsluiters, signaalkabels, controleputten, merktekens, _____
meterkast, infiltratievoorziening en dergelijke; _____

Registrergoed: de percelen volgens de kadastrale registratie waarop en/of _____
waarin het werk is of zal worden aangelegd; _____

Werkstrook: de strook grond die benodigd is om het werk te kunnen _____
aanleggen en onderhouden en waarop het recht van opstal wordt gevestigd _____
en waarvan de plaats op een door de gemeente te vervaardigen tekening is _____
aangegeven; _____

De overeenkomst: de door gemeente en eigenaar schriftelijk vast te leggen _____
wilsovereenstemming betreffende de aanleg, het gebruik en de _____
instandhouding van het IBA-systeem; _____

Recht van opstal: het beperkte recht van opstal, zoals bedoeld in Boek 5 Titel —
8 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de aanleg, het gebruik en _____
instandhouding van het werk. _____

Akte: de voor de vestiging van het recht van opstal vereiste notariële akte. _____

ARTIKEL 2 - ALGEMENE EN BIJZONDERE BEPALINGEN _____

De Algemene Bepalingen zijn van toepassing op elk besluit van de gemeente _____
Veendam tot plaatsing van een IBA op een registergoed in de gemeente Veendam. —



Daarnaast en eventueel in afwijking daarvan zullen zodanige bijzondere bepalingen —
op een besluit tot plaatsing van een IBA van toepassing zijn als het bevoegde —
bestuursorgaan van de gemeente en de eigenaar overeenkomen. —

ARTIKEL 3 - INHOUD RECHT VAN OPSTAL —

1. Eigenaar verplicht zich jegens de gemeente ten behoeve van het gebruik en —
de instandhouding van het werk en toebehoren op de werkstrook tot de —
medewerking aan de vestiging van een beperkt recht van opstal als bedoeld —
in Boek 5, Titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, welk opstalrecht voor —
onbepaalde tijd zal worden verleend en welk opstalrecht niet eenzijdig door —
de eigenaar kan worden beëindigd. —
2. Het recht houdt in: het recht tot het in eigendom hebben en houden van een —
IBA, het leggen van riool, leiding(en) en kabel(s), het plaatsen van —
aansluitingen, afsluiters, signaalkabels, controleputten, merktekens, —
meterkast, infiltratievoorziening, toebehoren en dergelijke, zulks ten behoeve —
van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het IBA-systeem en —
toebehoren op de werkstrook. —
3. Het recht houdt mede in dat de gemeente, het waterschap en/of door hen —
aan te wijzen derden bevoegd zijn het werk te (laten) inspecteren, —
onderhouden, herstellen en vervangen, en voorts dat zowel bij het —
aanbrengen als ingeval naar het oordeel van de gemeente, het waterschap —
en/of door hen aan te wijzen derden onderhouds-, herstel- of —
vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden, de gemeente, het —
waterschap en door hen aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot de —
werkstrook met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks —
op een in redelijk overleg met de eigenaar te bepalen wijze. —

ARTIKEL 4 - AANLEG VAN HET WERK —

1. De gemeente zal de eigenaar tijdig inlichten over de aanvang en de aanleg —
van het werk. —
2. Eventuele belemmeringen die hinder veroorzaken mogen door de gemeente —
tijdelijk worden verwijderd. —
3. Indien noodzakelijk, zal de werkstrook van een afdoende afrastering worden —
voorzien, waarover de eigenaar - indien deze zulks wenst - na afloop van de —
aanleg van het werk naar eigen inzicht kan beschikken. —
4. Na afloop van de aanleg-, herstel-, vervangings- of —
verwijderingswerkzaamheden zal de grond door of namens de gemeente weer —
in een zo goed mogelijke staat worden gebracht. Bij cultuurgrond zal dit —
geschieden op cultuurtechnisch verantwoorde wijze. —
5. Met betrekking tot de toebehoren zal de gemeente: —
 - a. zich beperken tot die toebehoren, die voor de veiligheid en de —
instandhouding van het werk noodzakelijk zijn; —
 - b. de toebehoren zodanig situeren dat rekening wordt gehouden met de —
wederzijdse belangen van gemeente en eigenaar; —

ARTIKEL 5 - INSTANDHOUDING VAN HET WERK —



1. Eigenaar behoudt het volledige genot en gebruik van het desbetreffende _____
_____ geregiseerd, voor zover een en ander niet in strijd is met de aan gemeente _____
_____ verleende rechten. _____
2. Eigenaar zal zich onthouden van elke handeling waardoor de goede werking _____
_____ van het werk kan worden belet of belemmerd dan wel waardoor gevaar kan
_____ ontstaan voor personen of goederen en zal in het bijzonder op, respectievelijk _____
_____ in of boven de werkstroom geen bouwwerk oprichten, goederen opslaan, _____
_____ gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen dan wel _____
_____ leidingen of kabels aanleggen, bomen of diepwortelende struiken, planten dan _____
_____ wel voorwerpen de grond indrijven, noch aan een derde toestemming _____
_____ verlenen tot zulk een handeling, zonder voorafgaande schriftelijk toestemming _____
_____ van de gemeente. _____
3. Indien ten gevolge van werkzaamheden, uitgevoerd door of in opdracht van _____
_____ de eigenaar, schade aan of vanwege het werk ontstaat, is de eigenaar _____
_____ hiervoor jegens de gemeente aansprakelijk en zal de eigenaar de kosten van _____
_____ herstelwerkzaamheden aan de gemeente dienen te vergoeden. _____

ARTIKEL 6 - GEBRUIK DOOR DERDEN

De eigenaar zal de gebruikers tijdig in kennis stellen van de overeenkomst, de Algemene Bepalingen, het recht van opstal en de tekening(-en) en eventuele andere van toepassing zijnde overeenkomsten en bepalingen.

ARTIKEL 7 - SCHADEVERGOEDING

1. De gemeente is aansprakelijk voor alle door haar of in haar opdracht verrichte _____ aanleg-, inspectie-, onderhouds-, herstel-, vervangings- of _____ verleggingswerkzaamheden veroorzaakte: _____
 - a. schade, beschadiging of vernietiging van het registergoed, opstallen en andere zaken, met inbegrip van gewassen; _____
 - b. belemmering van de exploitatie van het op het registergoed gevestigde _____ bedrijf. _____
2. Schade als bedoeld in lid 1 van dit artikel, welke niet is of wordt geleden door de eigenaar doch door degene(n), die van hem een recht van gebruik van de grond heeft (hebben) verkregen, zal de gemeente rechtstreeks aan die _____ gebruiker(s) vergoeden. _____
3. Tot schadevergoeding uit hoofde van één van de leden 1 en 2 van dit artikel zal worden overgegaan, indien en voor zover de schade voldoende _____ aanmerkelijk is gemaakt. _____

Schade, als bedoeld in dit artikel, welke naar het oordeel van de gemeente ten laste van derden behoort te komen, wordt door de gemeente slechts vergoed tegen gelijktijdige subrogatie door de benadeelde in diens eventuele rechten op vergoeding daarvan door die derden.

ARTIKEL 8 - MEDE-EIGENDOM RESPECTIEVELIJK MEDE-GEBRUIK

1. Ingeval van mede-eigendom (respectievelijk mede-gebruik) zal de gemeente — onder alle omstandigheden gekwetten zijn door de betaling aan een van de — mede-eigenaren (respectievelijk mede-gebruikers). —



2. De gemeente zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit —
deze Algemene Bepalingen kunnen overdragen aan derden, waarbij deze —
derden, alsdan tegenover de eigenaar geheel de plaats van de gemeente —
zullen innemen. —

ARTIKEL 9 - BEEINDIGING VAN HET RECHT EN VERWIJDERING VAN HET WERK —

1. De eigenaar verplicht zich jegens de gemeente tot medewerking aan de —
beëindiging van het recht van opstal als bedoeld in Boek 5, Titel 8 van het —
Burgerlijk Wetboek, indien de gemeente beëindiging van dat recht wenst. De —
gemeente zal indien zij beëindiging wenst, dit te kennen geven door —
schriftelijke mededeling aan de eigenaar. De gemeente is verplicht na het —
beëindigen van het recht de gedane inschrijving in de openbare registers —
namens partijen te doen royeren, een en ander op haar kosten, waartoe de —
gemeente door de eigenaar bij deze onherroepelijk wordt gevolmachtigd. —
2. De gemeente is bevoegd met instandhouding van het bestaande recht van —
opstal het IBA-systeem te vervangen indien dit als gevolg van een veranderde —
regelgeving of anderszins door de gemeente noodzakelijk wordt geacht. De —
kosten van deze vervanging komen voor rekening van de gemeente. —
3. Bij algehele of gedeeltelijke beëindiging van de bij de overeenkomst —
bedongen rechten en verplichtingen zullen partijen met elkander overleggen —
of het werk, onder het gedeelte ten aanzien waarvan de rechten en —
verplichtingen worden beëindigd, volledig verwijderd dan wel ter plaatse —
gelaten zal worden. In het eerste geval zal de gemeente slechts verplicht zijn —
om het betrokken gedeelte van de grond weer in een zo goed mogelijke staat —
te brengen en om eventuele schade in overeenstemming met artikel 7 te —
vergoeden; in het tweede geval zal het werk casu quo het door de gemeente —
afgestane gedeelte ervan, om niet eigendom van de eigenaar worden. —

ARTIKEL 10 - GESCHILLEN —

Mocht tussen partijen geen overeenstemming zijn verkregen, hetzij over de uitleg —
van de overeenkomst, de Algemene Bepalingen of de akte, hetzij over de —
aanwezigheid of de omvang van schade, hetzij over de grootte van enigerlei —
vergoeding van schade, dan wel over de keuze van het al dan niet verwijderen van —
het werk als bedoeld in artikel 9 dan zal het geschil - indien één van de partijen —
aan de ander schriftelijk te kennen heeft gegeven dat een zodanig geschil —
aanwezig is, wordt het geacht te bestaan - in eerste en hoogste aanleg worden —
beslecht door één gezamenlijk te benoemen scheidsman, of, zo één der partijen —
verklaart daar aan de voorkeur te geven door drie scheidslieden, waarvan partijen —
er elk één en deze twee gezamenlijk de derde zullen benoemen, die tevens als —
voorzitter zal fungeren. Indien partijen omtrent de keuze van de scheidsman niet —
binnen dertig dagen na de hiervoor genoemde schriftelijke kennisgeving tot —
overeenstemming kunnen komen dan wel, ingeval drie scheidslieden dienen te —
worden benoemd, hetzij één partij of beide partijen niet binnen voornoemde —
termijn van dertig dagen de door haar te benoemen scheidslieden aanwijst/wijzen, —
hetzij de twee door partijen benoemde scheidslieden het niet binnen zestig dagen —



na meergemelde schriftelijke kennisgeving eens kunnen worden over de keuze van —
de derde scheidsman, tevens voorzitter zal de benoeming van de enkele —
scheidsman, de ontbrekende scheidslieden respectievelijk de derde scheidsman, —
geschieden door de Kantonrechter binnen wiens ambtsgebied het registergoed is —
gelegen, zulks op verzoek van de meest gereede partij. De scheidsman zal, casu —
quo de scheidslieden zullen, de procedure bepalen en oordelen naar de regelen —
van het recht. Zijn/hun last zal onherroepelijk voortduren tot aan zijn/hun —
einduitspraak, terwijl de kosten van het geding, die van de scheidsman of -lieden —
daaronder begrepen, ten laste van de geheel of grotendeels in het ongelijk —
gestelde partij zullen worden gebracht. —

ARTIKEL 11 - ERFDIENSTBAARHEID —

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, het —
waterschap en/of door hen aan te wijzen derden voortvloeiende uit het bepaalde —
in artikel 3, lid 3 van de Algemene Bepalingen zal bij de akte de navolgende —
erfdienstbaarheid worden gevestigd: —

- ten behoeve van het recht van opstal, als heersend erf; —
- ten laste van het overige gedeelte van het registergoed en ten laste van de bij —
de eigenaar in eigendom zijnde aan het registergoed grenzende percelen; —
inhoudende het recht van de gemeente, waterschap en/of door hen aan te wijzen —
derden om het dienend erf te betreden teneinde het werk en toebehoren te —
bereiken met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een —
in redelijk overleg met de eigenaar van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede —
het recht werkzaamheden aan het werk en toebehoren te kunnen verrichten op de —
werkstrook. —

ARTIKEL 12 - KWALITATIEVE VERPLICHTING —

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, —
voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 5 lid 2 van de Algemene Bepalingen zal —
bij de akte een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek worden gevestigd: —

- ten behoeve van de gemeente; —
- ten laste van het registergoed; —
inhoudende: —
a. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens —
voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en —
wethouders van de gemeente te onthouden van elke handeling waardoor de —
goede werking van het werk en toebehoren kan worden belet of belemmerd —
dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen; —
b. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens —
voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en —
wethouders van de gemeente in, op of boven de werkstrook geen bouwwerk —
op te richten, geen goederen op te slaan, geen gesloten wegdek aan te —
brengen, geen ontgrondingen te verrichten, geen rioleringen dan wel —
leidingen of kabels aan te leggen, geen bomen, diepwortelende struiken of —



- planten aan te brengen, geen voorwerpen de grond in te drijven, noch aan —
een derde toestemming te verlenen tot zulke handelingen; —
- c. diegenen die van de eigenaar van het registergoed een recht tot gebruik van —
voorschreven registergoed verkrijgen, een beperkt recht verkrijgen danwel het —
registergoed hebben gehuurd zijn eveneens aan de onder a. en b. —
omschreven verplichtingen gebonden; —
- d. de onder a. en b. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al diegenen —
die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene - het zij onder —
bijzondere titel. —

ARTIKEL 13 - KETTINGBEDING —

1. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van —
burgemeester en wethouders van de gemeente tot gehele of gedeeltelijke —
afwijking van het in dit lid bepaalde moet de eigenaar bij elke —
ingebruikgeving, vervreemding of vestiging van een beperkt gebruiksrecht het —
bepaalde in de overeenkomst, de akte, de Algemene Bepalingen en de —
eventuele Bijzondere Bepalingen voor zover in een besluit van de gemeente —
bepaald, aan elke opvolgend gebruiker, verkrijger of beperkt gerechtigde —
opleggen en diens aanvaarding ten behoeve van de gemeente aannemen, op —
verbeurte van een boete gelijk aan de in artikel 14 bepaalde boete. —
2. Voor zover uit de in lid 1 bedoelde Bepalingen voor de (opvolgend) verkrijger —
een verplichting tot dulden of niet te doen voortvloeit, kunnen bedoelde —
bepalingen door de zorg van de gemeente in de daartoe bestemde openbare —
registers worden ingeschreven en gelden zij als kwalitatieve verplichtingen als —
bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, waardoor tussen de —
gemeente en de eigenaar geldt dat deze verplichtingen van rechtswege zullen —
overgaan op een opvolgend verkrijger onder bijzondere titel, alsmede dat —
tevens zijn gebonden diegenen die van de verkrijger een recht tot gebruik van —
de werkstrook zullen verkrijgen. —

ARTIKEL 14 - BOETEBEPALINGEN —

1. Bij niet-nakoming door eigenaar van zijn verplichting het IBA-systeem te —
gebruiken voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, alsmede bij niet- —
nakoming door eigenaar van enige verplichting voortvloeiende uit het —
bepaalde in de artikelen 11, 12 en 13 van de Algemene Bepalingen, verbeurt —
de eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin genoemde —
termijn ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete gelijk —
aan de nieuwwaarde van het aanschaffen en plaatsen en installeren van een —
IBA. —
2. Naast het gestelde in het voorgaande lid behoudt de gemeente het recht om —
bij niet-nakoming van enige uit de overeenkomst, de Algemene en Bijzondere —
Bepalingen voortvloeiende verplichting nakoming te vorderen. —

KWALITATIEVE VERPLICHTING —

De kwalitatieve verplichting als hiervoor bedoeld (Algemene bepalingen individuele —
behandelingsstelsel afvalwater van de gemeente Veendam wordt hierbij nog —



uitdrukkelijk door de gemeente Veendam aangenomen, de verplichting gaat over —
op degenen die de desbetreffende onroerende zaak onder bijzondere titel zullen —
verkrijgen en ook zullen medegebonden zijn diegenen die van de —
rechthebbende(n) een recht tot gebruik van die onroerende zaak zullen verkrijgen. —
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke dienen —
te worden opgelegd, wordt dat bij deze gedaan en wordt bij deze een ander —
aanvaard.. —

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, —
worden die rechten bij deze tevens door de comparant sub A, handelend als —
gemeld voor die derden aangenomen. —

ERFDIENSTBAARHEDEN —

Artikel 4 —

Met betrekking tot de bereikbaarheid van de IBA's worden bij deze gevestigd de —
navolgende erfdienstbaarheden: —

1. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 490, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
2. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Veendam, sectie P, nummer 116, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
3. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Veendam, sectie P, nummer 77, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —



- het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
4. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Veendam, sectie P, nummer 92, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal _____
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en _____
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden _____
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, _____
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar _____
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan _____
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
 5. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Veendam, sectie P, nummer 94, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal _____
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en _____
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden _____
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, _____
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar _____
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan _____
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
 6. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Wildervank, sectie A, nummer 2918, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal _____
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en _____
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden _____
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, _____
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar _____
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan _____
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
 7. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Wildervank, sectie M, nummer 416, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal _____
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en _____
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden _____
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, _____
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar _____
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan _____
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
 8. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Wildervank, sectie M, nummer 387, waarop voormeld recht van opstal is _____



- gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal — als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid — inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en — Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden — teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, — materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar — van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan — het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
9. Ten behoefte van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente — Wildervank, sectie M, nummer 405, waarop voormeld recht van opstal is — gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal — als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid — inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en — Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden — teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, — materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar — van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan — het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
10. Ten behoefte van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente — Wildervank, sectie M, nummer 381, waarop voormeld recht van opstal is — gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal — als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid — inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en — Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden — teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, — materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar — van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan — het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
11. Ten behoefte van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente — Wildervank, sectie M, nummer 386, waarop voormeld recht van opstal is — gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal — als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid — inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en — Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden — teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, — materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar — van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan — het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
12. Ten behoefte van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente — Wildervank, sectie M, nummer 370, waarop voormeld recht van opstal is — gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal — als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid — inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —



- Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
13. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 491, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
14. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 388, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
15. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 371, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
16. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 487, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —



*van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. " _____*

- L. Energielabel _____
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 één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (*bijlage*). _____

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.

Bijlage

45001_gemeente ontvangen informatie.pdf



gemeente veendam

Datum binnenkomst: 17-08-2020

Datum verzending: 9-10-2020

Verzoek van: Rox legal

email: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>

Adres: Weena 220, 3012 NJ Rotterdam

Informatie over de locatie conform opgaaf aanvrager:

Adres: Wildervanksterdallen 45, 9648 TB Wildervank

Kadastraal bekend: gemeente Wildervank Sectie M nummer(s) 381

vraag	antwoord	team
Geldt er een voorbereidingsbesluit	nee	Ruimte en Bouwen
Is er een ontwerp bestemmingsplan	nee	
Is het voorkeursrecht gemeenten van toepassing	nee	
Zijn er planologische ontwikkelingen	nee	
Zijn er aanschrijvingen ex art 14 t/m 20 WW	nee	
Naam van het bestemmingsplan	veegplan Buitengebied Veendam 2019	Bouwen en Milieu
Wanneer is het bestemmingsplan vastgesteld door de raad	28-10-2019	
Wanneer is het bestemmingsplan goedgekeurd door GS	-	
Bestemming van het object	woondoeleinden	
Kan het object op grond van de doeleindenomschrijving van het b.plan gebruikt worden tbv: <i>(NB hierbij is niet gekeken naar (on)mogelijkheden van vrijstelling of naar andere wet- en regelgeving)</i>	- Detailhandel - maatschappelijke dienstverlening - zakelijke dienstverlening - bedrijven - horeca	
Is het object aangewezen als rijksmonument	nee	
Is het object aangewezen als gemeentelijk monument	nee	
Is het object gelegen in een beschermd stads- dorpsgezicht	nee	
Is het object gelegen in een toekomstig beschermd stads- dorpsgezicht	nee	
Zijn er gegevens m.b.t. Wet bodembescherming	Op deze locatie zijn geen bodemonderzoeken of tanks bekend maar er is wel een smederij gevestigd geweest (samen met nummer 43).	
- bodemonderzoeken - boot		

NB! Aan de bovengenoemde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend en zijn slechts bedoeld ter indicatie.

Leges: € 92,15 Op basis van de legesverordening wordt u voor dit bedrag binnenkort een acceptgiro toegezonden.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45001.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/20.1965.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 28 oktober 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Wildervanksterdallen 45 te Wildervank** 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, vierentwintig september tweeduizend twintig, verscheen voor mij, _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar 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 achtentwintig oktober tweeduizend twintig vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Van der Valk Hotel _____ Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten.

Het betreft het volgende registergoed: _____

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **9648 TB*** _____

Wildervank, Wildervanksterdallen 45, kadastraal bekend gemeente **Wildervank**, _____ sectie **M**, nummer **381** ter grootte van zeven are en negentig centiare (7 a 90 ca), welk _____ perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de _____ publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Veendam, statutair gevestigd te Veendam.

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 **9648 TB** _____
Wildervank, Wildervanksterdallen 45, kadastraal bekend gemeente **Wildervank**, _____
sectie **M**, nummer **381** ter grootte van zeven are en negentig centiare (7 a 90 ca), welk _____
perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de _____
publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Veendam, statutair gevestigd te _____
Veendam.* _____

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.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaalveiling-/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 achtentwintig oktober tweeduizend twintig in de veilingzaal van _____
het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met dertien oktober tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden _____
onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. Openbareverkoop.nl: _____

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

2. NIV: _____



Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij —
Openbareverkoop.nl; _____

3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotariss:* _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het —
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de —
registratieverklaring; _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de door NIIV 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 Registratienotariss van —
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *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 _____
Registrergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —
(EUR 5.000,-) per registrergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen —
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

- 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 door —
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de —
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
 2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de —
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —
op de deurdengeldenrekening 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, ofwel via internet, —
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storting 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 op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____ rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. 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 registratieformulier. 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____ erkennen dan wel af te wijzen. _____
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en 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 heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze 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. _____
11. De in lid 10 van dit artikel 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. —

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV —
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door —
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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. —

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter —
een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te —
beoordelen goedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door —
deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde —
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde —
Waarborgsom of een gedeelte daarvan. —
14. 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 NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel —
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —

Afmijnen zonder afroepen —

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op —
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het —
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de —
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het —
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als —
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, —
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. —

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. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wortd 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 blijktens 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 bieder 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 AVVE - 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 executoriale 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 aanmerkelijk 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 verzekeringsspanningen 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 negenduizend euro (€ 9.000,00) 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 _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op acht december 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). —
- De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en). —
- 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. —
- 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. —
- 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 —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —



wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. _____

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. _____

In de kadastrale registratie staan de volgende aantekening vermeld: _____

"Overige aantekening Kwalitatieve verplichting _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 54837/152 ingeschreven op 16-06-2008 om 09:00" _____

- 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 erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraaf) 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 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 rechtsoptvolgers. 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 rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilziggend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in: _____

1. de akte van levering op zestien augustus tweeduizend twee verleden voor mr. A.J. —
Schober, destijds notaris te Veendam, van welke akte een afschrift is ingeschreven —
ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te _____
Groningen op negentien augustus tweeduizend twee in register Hypotheken 4, _____
deel 54837, nummer 152, _____
2. de akte van vestiging opstalrechten op dertien juni tweeduizend acht verleden voor —



mr. J.W. Weggemans, destijds notaris te Bellingwedde, van welke akte een _____
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers op zestien juni tweeduizend acht in register Hypotheken 4, _____
deel 54837, nummer 152, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

" ALGEMENE BEPALINGEN _____

Artikel 2 _____

1. Op de vestiging van gemelde opstalrechten zijn van toepassing de "Algemene —
Bepalingen Individuele Behandelingssysteem Afvalwater van de Gemeente _____
Veendam" luidende als volgt: _____

ARTIKEL 1 - BEGRIPSBEPALINGEN _____

Algemene Bepalingen: de Algemene Bepalingen voor de aanleg, het gebruik _____
en de instandhouding van het Individuele Behandelingssysteem Afvalwater _____
(hierna te noemen: IBA) op percelen grond gelegen in de gemeente _____
Veendam; _____

IBA: het Individuele Behandelingssysteem Afvalwater; _____
Gemeente: de gemeente Veendam; _____

Eigenaar: de eigenaar van de grond, alsmede zijn rechtsopvolger(s) onder _____
algemene en/of bijzondere titel, alsmede degene die anders dan als eigenaar _____
tot het gebruik van de grond gerechtigd is, voor zover met hem een _____
afzonderlijke overeenkomst aangaande het gebruik van de grond is of wordt _____
gesloten; _____

Werk: de op en/of in de grond gelegde of te leggen leiding(en) en/of kabel(s) —
met toebehoren en het plaatsen van het IBA-systeem en toebehoren; _____

Toebehoren: de naar het oordeel van de gemeente noodzakelijke bij _____
leiding(en), riool en/of kabel(s) en/of IBA's behorende voorzieningen zoals _____
aansluitingen, afsluiters, signaalkabels, controleputten, merktekens, _____
meterkast, infiltratievoorziening en dergelijke; _____

Registrergoed: de percelen volgens de kadastrale registratie waarop en/of _____
waarin het werk is of zal worden aangelegd; _____

Werkstrook: de strook grond die benodigd is om het werk te kunnen _____
aanleggen en onderhouden en waarop het recht van opstal wordt gevestigd _____
en waarvan de plaats op een door de gemeente te vervaardigen tekening is _____
aangegeven; _____

De overeenkomst: de door gemeente en eigenaar schriftelijk vast te leggen _____
wilsovereenstemming betreffende de aanleg, het gebruik en de _____
instandhouding van het IBA-systeem; _____

Recht van opstal: het beperkte recht van opstal, zoals bedoeld in Boek 5 Titel —
8 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de aanleg, het gebruik en _____
instandhouding van het werk. _____

Akte: de voor de vestiging van het recht van opstal vereiste notariële akte. _____

ARTIKEL 2 - ALGEMENE EN BIJZONDERE BEPALINGEN _____

De Algemene Bepalingen zijn van toepassing op elk besluit van de gemeente _____
Veendam tot plaatsing van een IBA op een registergoed in de gemeente Veendam. —



Daarnaast en eventueel in afwijking daarvan zullen zodanige bijzondere bepalingen —
op een besluit tot plaatsing van een IBA van toepassing zijn als het bevoegde —
bestuursorgaan van de gemeente en de eigenaar overeenkomen. —

ARTIKEL 3 - INHOUD RECHT VAN OPSTAL —

1. Eigenaar verplicht zich jegens de gemeente ten behoeve van het gebruik en —
de instandhouding van het werk en toebehoren op de werkstrook tot de —
medewerking aan de vestiging van een beperkt recht van opstal als bedoeld —
in Boek 5, Titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, welk opstalrecht voor —
onbepaalde tijd zal worden verleend en welk opstalrecht niet eenzijdig door —
de eigenaar kan worden beëindigd. —
2. Het recht houdt in: het recht tot het in eigendom hebben en houden van een —
IBA, het leggen van riool, leiding(en) en kabel(s), het plaatsen van —
aansluitingen, afsluiters, signaalkabels, controleputten, merktekens, —
meterkast, infiltratievoorziening, toebehoren en dergelijke, zulks ten behoeve —
van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het IBA-systeem en —
toebehoren op de werkstrook. —
3. Het recht houdt mede in dat de gemeente, het waterschap en/of door hen —
aan te wijzen derden bevoegd zijn het werk te (laten) inspecteren, —
onderhouden, herstellen en vervangen, en voorts dat zowel bij het —
aanbrengen als ingeval naar het oordeel van de gemeente, het waterschap —
en/of door hen aan te wijzen derden onderhouds-, herstel- of —
vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden, de gemeente, het —
waterschap en door hen aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot de —
werkstrook met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks —
op een in redelijk overleg met de eigenaar te bepalen wijze. —

ARTIKEL 4 - AANLEG VAN HET WERK —

1. De gemeente zal de eigenaar tijdig inlichten over de aanvang en de aanleg —
van het werk. —
2. Eventuele belemmeringen die hinder veroorzaken mogen door de gemeente —
tijdelijk worden verwijderd. —
3. Indien noodzakelijk, zal de werkstrook van een afdoende afrastering worden —
voorzien, waarover de eigenaar - indien deze zulks wenst - na afloop van de —
aanleg van het werk naar eigen inzicht kan beschikken. —
4. Na afloop van de aanleg-, herstel-, vervangings- of —
verwijderingswerkzaamheden zal de grond door of namens de gemeente weer —
in een zo goed mogelijke staat worden gebracht. Bij cultuurgrond zal dit —
geschieden op cultuurtechnisch verantwoorde wijze. —
5. Met betrekking tot de toebehoren zal de gemeente: —
 - a. zich beperken tot die toebehoren, die voor de veiligheid en de —
instandhouding van het werk noodzakelijk zijn; —
 - b. de toebehoren zodanig situeren dat rekening wordt gehouden met de —
wederzijdse belangen van gemeente en eigenaar; —

ARTIKEL 5 - INSTANDHOUDING VAN HET WERK —



1. Eigenaar behoudt het volledige genot en gebruik van het desbetreffende _____
registergoed, voor zover een en ander niet in strijd is met de aan gemeente _____
verleende rechten. _____
2. Eigenaar zal zich onthouden van elke handeling waardoor de goede werking _____
van het werk kan worden belet of belemmerd dan wel waardoor gevaar kan _____
ontstaan voor personen of goederen en zal in het bijzonder op, respectievelijk _____
in of boven de werkstrook geen bouwwerk oprichten, goederen opslaan, _____
gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen dan wel _____
leidingen of kabels aanleggen, bomen of diepwortelende struiken, planten dan _____
wel voorwerpen de grond indrijven, noch aan een derde toestemming _____
verlenen tot zulk een handeling, zonder voorafgaande schriftelijk toestemming _____
van de gemeente. _____
3. Indien ten gevolge van werkzaamheden, uitgevoerd door of in opdracht van _____
de eigenaar, schade aan of vanwege het werk ontstaat, is de eigenaar _____
hiervoor jegens de gemeente aansprakelijk en zal de eigenaar de kosten van _____
herstelwerkzaamheden aan de gemeente dienen te vergoeden. _____

ARTIKEL 6 - GEBRUIK DOOR DERDEN

De eigenaar zal de gebruikers tijdig in kennis stellen van de overeenkomst, de _____
Algemene Bepalingen, het recht van opstal en de tekening(-en) en eventuele _____
andere van toepassing zijnde overeenkomsten en bepalingen. _____

ARTIKEL 7 - SCHADEVERGOEDING

1. De gemeente is aansprakelijk voor alle door haar of in haar opdracht verrichte _____
aanleg-, inspectie-, onderhouds-, herstel-, vervangings- of _____
verleggingswerkzaamheden veroorzaakte: _____
a. schade, beschadiging of vernietiging van het registergoed, opstallen en _____
andere zaken, met inbegrip van gewassen; _____
b. belemmering van de exploitatie van het op het registergoed gevestigde _____
bedrijf. _____
2. Schade als bedoeld in lid 1 van dit artikel, welke niet is of wordt geleden door _____
de eigenaar doch door degene(n), die van hem een recht van gebruik van de _____
grond heeft (hebben) verkregen, zal de gemeente rechtstreeks aan die _____
gebruiker(s) vergoeden. _____
3. Tot schadevergoeding uit hoofde van één van de leden 1 en 2 van dit artikel _____
zal worden overgegaan, indien en voor zover de schade voldoende _____
aannemelijk is gemaakt. _____

Schade, als bedoeld in dit artikel, welke naar het oordeel van de gemeente ten _____
laste van derden behoort te komen, wordt door de gemeente slechts vergoed _____
tegen gelijktijdige subrogatie door de benadeelde in diens eventuele rechten op _____
vergoeding daarvan door die derden. _____

ARTIKEL 8 - MEDE-EIGENDOM RESPECTIEVELIJK MEDE-GEBRUIK

1. Ingeval van mede-eigendom (respectievelijk mede-gebruik) zal de gemeente _____
onder alle omstandigheden gekwetten zijn door de betaling aan een van de _____
mede-eigenaren (respectievelijk mede-gebruikers). _____



2. De gemeente zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze Algemene Bepalingen kunnen overdragen aan derden, waarbij deze derden, alsdan tegenover de eigenaar geheel de plaats van de gemeente zullen innemen.

ARTIKEL 9 - BEEINDIGING VAN HET RECHT EN VERWIJDERING VAN HET WERK

1. De eigenaar verplicht zich jegens de gemeente tot medewerking aan de beëindiging van het recht van opstal als bedoeld in Boek 5, Titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, indien de gemeente beëindiging van dat recht wenst. De gemeente zal indien zij beëindiging wenst, dit te kennen geven door schriftelijke mededeling aan de eigenaar. De gemeente is verplicht na het beëindigen van het recht de gedane inschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, een en ander op haar kosten, waartoe de gemeente door de eigenaar bij deze onherroepelijk wordt gevolmachtigd.
2. De gemeente is bevoegd met instandhouding van het bestaande recht van opstal het IBA-systeem te vervangen indien dit als gevolg van een veranderde regelgeving of anderszins door de gemeente noodzakelijk wordt geacht. De kosten van deze vervanging komen voor rekening van de gemeente.
3. Bij algehele of gedeeltelijke beëindiging van de bij de overeenkomst bedongen rechten en verplichtingen zullen partijen met elkander overleggen of het werk, onder het gedeelte ten aanzien waarvan de rechten en verplichtingen worden beëindigd, volledig verwijderd dan wel ter plaatse gelaten zal worden. In het eerste geval zal de gemeente slechts verplicht zijn om het betrokken gedeelte van de grond weer in een zo goed mogelijke staat te brengen en om eventuele schade in overeenstemming met artikel 7 te vergoeden; in het tweede geval zal het werk casu quo het door de gemeente afgestane gedeelte ervan, om niet eigendom van de eigenaar worden.

ARTIKEL 10 - GESCHILLEN

Mocht tussen partijen geen overeenstemming zijn verkregen, hetzij over de uitleg van de overeenkomst, de Algemene Bepalingen of de akte, hetzij over de aanwezigheid of de omvang van schade, hetzij over de grootte van enigerlei vergoeding van schade, dan wel over de keuze van het al dan niet verwijderen van het werk als bedoeld in artikel 9 dan zal het geschil - indien één van de partijen aan de ander schriftelijk te kennen heeft gegeven dat een zodanig geschil aanwezig is, wordt het geacht te bestaan - in eerste en hoogste aanleg worden beslecht door één gezamenlijk te benoemen scheidsman, of, zo één der partijen verklaart daar aan de voorkeur te geven door drie scheidslieden, waarvan partijen er elk één en deze twee gezamenlijk de derde zullen benoemen, die tevens als voorzitter zal fungeren. Indien partijen omtrent de keuze van de scheidsman niet binnen dertig dagen na de hiervoor genoemde schriftelijke kennisgeving tot overeenstemming kunnen komen dan wel, ingeval drie scheidslieden dienen te worden benoemd, hetzij één partij of beide partijen niet binnen voornoemde termijn van dertig dagen de door haar te benoemen scheidslieden aanwijst/wijzen, hetzij de twee door partijen benoemde scheidslieden het niet binnen zestig dagen



na meergemelde schriftelijke kennisgeving eens kunnen worden over de keuze van —
de derde scheidsman, tevens voorzitter zal de benoeming van de enkele —
scheidsman, de ontbrekende scheidslieden respectievelijk de derde scheidsman, —
geschieden door de Kantonrechter binnen wiens ambtsgebied het registergoed is —
gelegen, zulks op verzoek van de meest gereede partij. De scheidsman zal, casu —
quo de scheidslieden zullen, de procedure bepalen en oordelen naar de regelen —
van het recht. Zijn/hun last zal onherroepelijk voortduren tot aan zijn/hun —
einduitspraak, terwijl de kosten van het geding, die van de scheidsman of -lieden —
daaronder begrepen, ten laste van de geheel of grotendeels in het ongelijk —
gestelde partij zullen worden gebracht. —

ARTIKEL 11 - ERFDIENSTBAARHEID —

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, het —
waterschap en/of door hen aan te wijzen derden voortvloeiende uit het bepaalde —
in artikel 3, lid 3 van de Algemene Bepalingen zal bij de akte de navolgende —
erfdienstbaarheid worden gevestigd: —

- ten behoeve van het recht van opstal, als heersend erf; —
- ten laste van het overige gedeelte van het registergoed en ten laste van de bij —
de eigenaar in eigendom zijnde aan het registergoed grenzende percelen; —
inhoudende het recht van de gemeente, waterschap en/of door hen aan te wijzen —
derden om het dienend erf te betreden teneinde het werk en toebehoren te —
bereiken met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een —
in redelijk overleg met de eigenaar van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede —
het recht werkzaamheden aan het werk en toebehoren te kunnen verrichten op de —
werkstrook. —

ARTIKEL 12 - KWALITATIEVE VERPLICHTING —

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, —
voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 5 lid 2 van de Algemene Bepalingen zal —
bij de akte een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek worden gevestigd: —

- ten behoeve van de gemeente; —
- ten laste van het registergoed; —
inhoudende: —
 - a. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens —
voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en —
wethouders van de gemeente te onthouden van elke handeling waardoor de —
goede werking van het werk en toebehoren kan worden belet of belemmerd —
dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen; —
 - b. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens —
voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en —
wethouders van de gemeente in, op of boven de werkstrook geen bouwwerk —
op te richten, geen goederen op te slaan, geen gesloten wegdek aan te —
brengen, geen ontgrondingen te verrichten, geen rioleringen dan wel —
leidingen of kabels aan te leggen, geen bomen, diepwortelende struiken of —



- planten aan te brengen, geen voorwerpen de grond in te drijven, noch aan —
een derde toestemming te verlenen tot zulke handelingen; —
- c. diegenen die van de eigenaar van het registergoed een recht tot gebruik van —
voorschreven registergoed verkrijgen, een beperkt recht verkrijgen danwel het —
registergoed hebben gehuurd zijn eveneens aan de onder a. en b. —
omschreven verplichtingen gebonden; —
- d. de onder a. en b. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al diegenen —
die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene - het zij onder —
bijzondere titel. —

ARTIKEL 13 - KETTINGBEDING —

1. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van —
burgemeester en wethouders van de gemeente tot gehele of gedeeltelijke —
afwijking van het in dit lid bepaalde moet de eigenaar bij elke —
ingebruikgeving, vervreemding of vestiging van een beperkt gebruiksrecht het —
bepaalde in de overeenkomst, de akte, de Algemene Bepalingen en de —
eventuele Bijzondere Bepalingen voor zover in een besluit van de gemeente —
bepaald, aan elke opvolgend gebruiker, verkrijger of beperkt gerechtigde —
opleggen en diens aanvaarding ten behoeve van de gemeente aannemen, op —
verbeurte van een boete gelijk aan de in artikel 14 bepaalde boete. —
2. Voor zover uit de in lid 1 bedoelde Bepalingen voor de (opvolgend) verkrijger —
een verplichting tot dulden of niet te doen voortvloeit, kunnen bedoelde —
bepalingen door de zorg van de gemeente in de daartoe bestemde openbare —
registers worden ingeschreven en gelden zij als kwalitatieve verplichtingen als —
bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, waardoor tussen de —
gemeente en de eigenaar geldt dat deze verplichtingen van rechtswege zullen —
overgaan op een opvolgend verkrijger onder bijzondere titel, alsmede dat —
tevens zijn gebonden diegenen die van de verkrijger een recht tot gebruik van —
de werkstrook zullen verkrijgen. —

ARTIKEL 14 - BOETEBEPALINGEN —

1. Bij niet-nakoming door eigenaar van zijn verplichting het IBA-systeem te —
gebruiken voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, alsmede bij niet- —
nakoming door eigenaar van enige verplichting voortvloeiende uit het —
bepaalde in de artikelen 11, 12 en 13 van de Algemene Bepalingen, verbeurt —
de eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin genoemde —
termijn ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete gelijk —
aan de nieuwwaarde van het aanschaffen en plaatsen en installeren van een —
IBA. —
2. Naast het gestelde in het voorgaande lid behoudt de gemeente het recht om —
bij niet-nakoming van enige uit de overeenkomst, de Algemene en Bijzondere —
Bepalingen voortvloeiende verplichting nakoming te vorderen. —

KWALITATIEVE VERPLICHTING —

De kwalitatieve verplichting als hiervoor bedoeld (Algemene bepalingen individuele —
behandelingsstelsel afvalwater van de gemeente Veendam wordt hierbij nog —



uitdrukkelijk door de gemeente Veendam aangenomen, de verplichting gaat over —
op degenen die de desbetreffende onroerende zaak onder bijzondere titel zullen —
verkrijgen en ook zullen medegebonden zijn diegenen die van de —
rechthebbende(n) een recht tot gebruik van die onroerende zaak zullen verkrijgen. —
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke dienen —
te worden opgelegd, wordt dat bij deze gedaan en wordt bij deze een ander —
aanvaard.. —

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, —
worden die rechten bij deze tevens door de comparant sub A, handelend als —
gemeld voor die derden aangenomen. —

ERFDIENSTBAARHEDEN —

Artikel 4 —

Met betrekking tot de bereikbaarheid van de IBA's worden bij deze gevestigd de —
navolgende erfdienstbaarheden: —

1. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 490, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
2. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Veendam, sectie P, nummer 116, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
3. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Veendam, sectie P, nummer 77, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —



- het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
4. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Veendam, sectie P, nummer 92, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal _____
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en _____
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden _____
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, _____
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar _____
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan _____
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
 5. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Veendam, sectie P, nummer 94, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal _____
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en _____
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden _____
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, _____
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar _____
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan _____
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
 6. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Wildervank, sectie A, nummer 2918, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal _____
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en _____
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden _____
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, _____
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar _____
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan _____
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
 7. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Wildervank, sectie M, nummer 416, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal _____
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en _____
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden _____
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, _____
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar _____
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan _____
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
 8. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Wildervank, sectie M, nummer 387, waarop voormeld recht van opstal is _____



- gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal — als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid — inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en — Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden — teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, — materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar — van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan — het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
9. Ten behoefte van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente — Wildervank, sectie M, nummer 405, waarop voormeld recht van opstal is — gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal — als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid — inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en — Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden — teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, — materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar — van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan — het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
10. Ten behoefte van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente — Wildervank, sectie M, nummer 381, waarop voormeld recht van opstal is — gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal — als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid — inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en — Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden — teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, — materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar — van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan — het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
11. Ten behoefte van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente — Wildervank, sectie M, nummer 386, waarop voormeld recht van opstal is — gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal — als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid — inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en — Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden — teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, — materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar — van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan — het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
12. Ten behoefte van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente — Wildervank, sectie M, nummer 370, waarop voormeld recht van opstal is — gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal — als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid — inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —



- Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
13. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 491, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
14. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 388, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
15. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 371, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
16. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 487, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —



van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. " _____

- L. Energielabel _____
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 één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

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.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45001_kostenoverzicht - PDF.pdf

DH/20.1965.01



Wildervanksterdallen 45 te Wildervank

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.961,00 (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.
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.