

nabij Engelberterweg te Engelbert, 0000XX
ENGELBERT (45436)



Grond / Kavel



Beschrijving

een tweetal percelen landbouwgrond, gelegen aan en nabij de Engelberterweg te Engelbert.

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Noord donderdag 30 september 2021
Inzet	donderdag 30 september 2021 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 30 september 2021 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	dhr. F. Roelink

Objectinfo

Woningtype	Grond / Kavel
Perceeloppervlakte	28926 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Noorddijk, sectie G, nummer 2891, groot één hectare zesentachtig are zesenvijftig centiare (1.86.56 ha.) en nummer 3331, groot één hectare twee are zeventig centiare (1.02.70 ha.)

Financieel



Lasten

Inzetpremie	zie veilingvoorwaarden
Indicatie kosten veiling	€ 8.000,00 (per 25-08-2021 om 15:07 uur) alle kosten t.l.v. koper (per 25-08-2021 om 15:07 uur)

Bijzonderheden

Op de hierboven gepubliceerde luchtfoto is schetsmatig met gele lijnen de ligging van de te verkopen kavel aangeduid. Dit kan afwijken van de werkelijke perceelsgrenzen.

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, 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 de Verkoper of de notaris.

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u uitdrukkelijk geadviseerd om het registergoed te bezichtigen. De percelen zijn vanaf de openbare weg zichtbaar.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar de hiervoor bedoelde lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het verkochte weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Houdt u de veilingssite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.

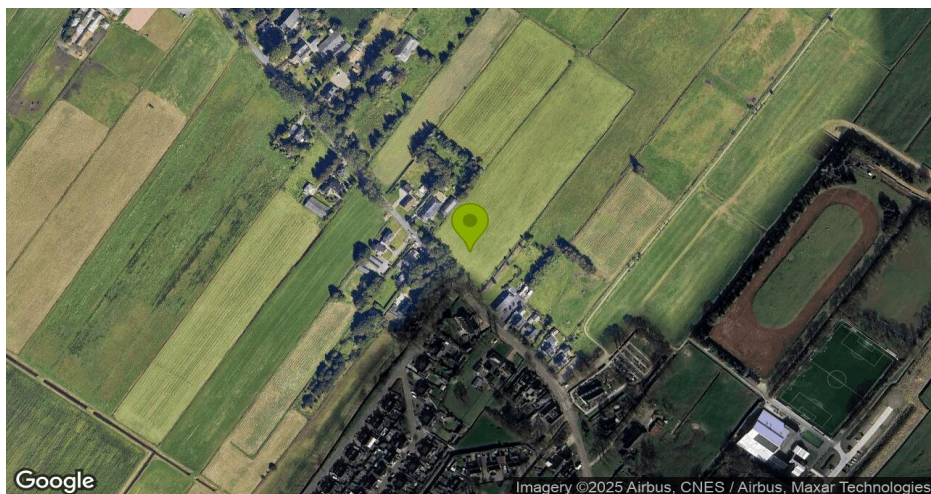
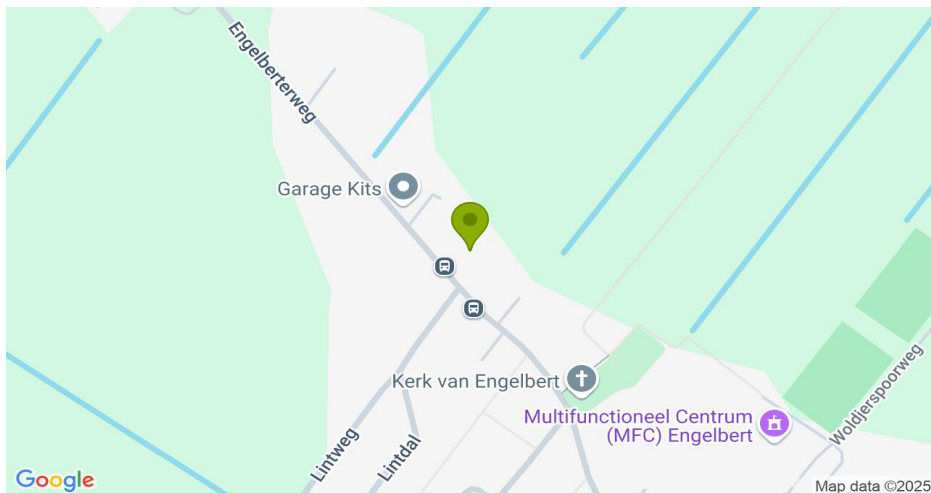
Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

1. <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>
2. <http://www.bodemloket.nl/>

Eveneens wordt verwezen naar de website van de gemeente (o.a. met betrekking tot de gemeentelijke regelgeving aangaande bestemming en huisvesting). Mocht u de door u gezochte informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

Voor zover het registergoed cultuurgrond betreft welke door koper bedrijfsmatig zal worden geëxploiteerd voor de landbouw, is (wellicht) een beroep mogelijk op de landbouwvrijstelling, mits de koper aan de daaraan verbonden voorwaarden voldoet.



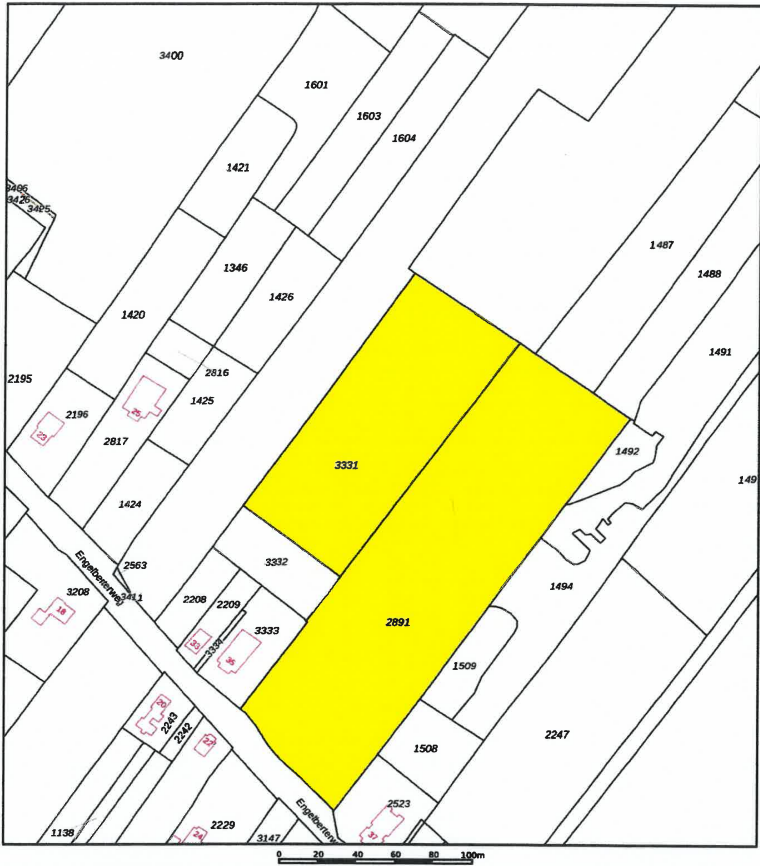


Kadastrale kaart

45436-kadastralekaart0000nabijEngelberterwegteEngelbert.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 52101364/FR



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer — Huisnummer — Voorgeslede kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Noorddijk Sectie G Perceel 3331	kadaster 
Voor een eenvoudig uittreksel, gelieve op 18 juni 2021. De bevrager van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		

Bijlage

45436_Bijlage 02 informatie betreffende de percelen Noorddijk G nrs 2891 en 3331.pdf

Gegevens ten behoeve van taxatie

Aan	TRIP Advocaten Notarissen	
Van	Loket Bouwen en Wonen	
Afdeling	Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving	
E-mail	LBW@groningen.nl	
Datum	<u>21-7-2021</u>	
Gegevens ten behoeve van taxatie		
Object		
Adres	Twee percelen land, gelegen tussen aan en nabij de Engelberterweg te Engelbert	
	Kadastraal bekend gemeente Noordijk, sectie G, nummers 2891 en 3331	
Onderhoudstoestand		
1 Zijn er aanschrijvingen tot het treffen van voorzieningen en tot het aanbrengen van verbeteringen in het kader van de Woningwet?		☐ Ja ☒ Nee
Opmerking		
Publiekrechtelijke aspecten		
2 Naam bestemmingsplannen en datum vaststelling		
a. Voorbereidingsbesluit geitenhouderijen 02-06-2021 (voorbereidingsbesluit) b. Gebouwd Erfgoed Groningen 04-06-2020 (voorontwerp) c. Facetherziening Parkeren 08-06-2016 d. Herziening Bestemmingsregels Wonen 2 01-04-2020 e. Agrarische bouwpercelen 31-01-2018 (inpassingsplan) f. Lintdorpen en Ruischerbrug 26-06-2013		
3 Bestemming van het object		Agrarisch
4 Geldt er een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening? (zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl)		☒ Ja ☐ Nee
5 Is er een ontwerp bestemmingsplan in procedure? (zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl)		☒ Ja ☐ Nee
6 Is het object gelegen in een door het Rijk aangewezen beschermd stadsgezicht? (ex. art. 35 Monumentenwet)		☐ Ja ☒ Nee
Op het verstrekken van deze informatie zijn de algemene verkoop-, leverings- en betalingsvoorwaarden van de gemeente Groningen 1994 van toepassing (gedeponeerd bij de kamer van Koophandel en Fabrieken voor de provincie Groningen op 17 mei 1995 onder nr. 353)		
Heeft u een vraag over: - inzage van een bouwdossier? Maak een afspraak via www.gemeente.groningen.nl/bouwdossier-inzien - een monument? https://gemeente.groningen.nl/monumenten-en-archeologie - bodem? https://gemeente.groningen.nl/bodemonderzoek-en-bodemsanering		

Bijlage

45436_verkrijging percelen engelbert geanonimiseerd.pdf

kadaster

Blad 1 van 10

M 2013.002389.01

Heden, zeven februari tweeduizend veertien, verschenen voor mij, mr. mr. Albert Kraster, notaris te Groningen:

1.

2.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst genaamd aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

a. diverse percelen landbouwgrond, gelegen aan of nabij de Engelberterweg te Groningen, kadastraal bekend gemeente Noorddijk, sectie G nummers:

- **2891**, groot één hectare, zesentachtig are en zesenvijftig centiare,
- **3185**, groot vier hectare, zestien are en vijftig centiare; en
- **3331**, groot één hectare, twee are en zeventig centiare;

welke kadastrale percelen met nummers 2891 en 3331 zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen

b.

c.

hierna tezamen ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken conform het huidig gebruik.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld, dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Hypotheken 4

Ontoernde Zaken Hyp4 : 63949/1 10-02-2014 09:00

blad 1.

Voor zover koper voornemens is de onroerende zaken te gebruiken in afwijking van het normale feitelijke gebruik of bestemming, dient koper zelf voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke zorg te dragen.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Op de kadastrale uittreksels van het verkochte staat het navolgende onder meer vermeld:

"Publiekrechtelijke beperkingen

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet

Ontleend aan: 445 datum in werking 21-02-2011

(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)

Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Groningen"

FAILLISSEMENT

Gemelde

failliet verklaard

Koper verklaart nog ermee bekend te zijn dat tengevolge van het faillissement van genoemde vennootschap de onderhavige verkoop in de plaats is gekomen van een executie verkoop, zodat het bepaalde in artikel 7:19 van het Burgerlijk Wetboek ten deze van toepassing is.

GOEDKEURING RECHTER COMMISSARIS

Onderhavige verkoop en levering geschiedt met toestemming van de Rechter Commissaris in voormeld faillissement, blijkens een goedkeuring die werd verleend op vijf februari tweeduizend veertien (05-02-2014), van welk stuk een kopie aan deze akte wordt gehecht.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Noorddijk, sectie G nummer 2891 is door genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

destijds genaamd: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Groningen op vijftien augustus tweeduizend één (15-08-2001) in het register Hypotheken 4 deel 7781, nummer 41, van een afschrift van een akte van levering, ingevolge koop, op veertien augustus daarvoor verleden voor mr. R. Greven, destijds notaris te Leens, gemeente De Marne; het verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Noorddijk, sectie G nummer 3185 is door genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

destijds genaamd: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

voornoemd, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Groningen op vijftien augustus tweeduizend één (15-08-2001) in het register Hypotheken 4 deel 7781, nummer 40, van een afschrift van een akte van levering, ingevolge koop, op veertien augustus daarvoor verleden voor genoemde notaris Greven; het verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Noorddijk, sectie G nummer 3331 is door genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Nederland op éénnentwintig januari tweeduizend negen (21-01-2009) in het register Hypotheken 4 deel 56144, nummer 141, van een afschrift van een akte van levering, ingevolge koop, op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Greven;

in welke genoemde akten heeft verkoper koper kwitantie verleend voor de betaling van de koopprijs en in welke akten staat vermeld dat alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, thans zijn uitgewerkt en dat noch verkoper noch koper zich terzake van de koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde kan beroepen.

Bij akte van statutenwijziging op vierentwintig augustus tweeduizend zeven (24-08-2007) verleden voor mr. B.F. Wesseling, notaris te Enschede, werd de statutaire naam van

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs van het verkochte bedraagt

„, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen van tweeduizend veertien.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van voormelde koopprijs en vorenbedoelde lasten.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, welke aan deze akte zal worden gehecht, waaronder:

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van **koper**.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Het verkochte zal worden overgedragen vrij van pandrechten, beslagen en hypotheecaire inschrijvingen.
Koper realiseert zich dat hij het verkochte zal verwerven uit een faillissementssituatie. De verkoop en overdracht van het verkochte vinden plaats met (analoge) toepassing van het bepaalde in artikel 7:19 Burgerlijk Wetboek. De onderhavige verkoop moet derhalve worden beschouwd als een executoriale verkoop, waarbij de curator in zijn hoedanigheid van executant in de zin van artikel 7:19 Burgerlijk Wetboek verkoopt en overdraagt. Koper kan zich er derhalve niet op beroepen dat het verkochte behept is met enige last of beperking die er niet op had mogen rusten, of dat deze niet aan de overeenkomst beantwoordt. Koper vrijwaart verkoper terzake uitdrukkelijk.
2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle aan het verkochte verbonden lasten, beperkingen, feitelijke en juridische gebreken ook voor zover deze een belemmering vormen voor het normale feitelijke gebruik of voor het door koper beoogde gebruik van het verkochte.
3. Over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

tijdstop feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

1. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden terstond na ondertekening van de notariële akte van levering.
2. Eventuele op het verkochte aanwezige houtopstallen zijn in de verkoop begrepen.

Uitsluiting van garantie

Artikel 4

1. Koper aanvaardt het verkochte voetstoots in de staat, waarin het zich ten tijde van de

- feitelijke levering bevindt.
2. Door verkoper wordt aan koper geen enkele vrijwaring, garantie of toezegging verstrekt met betrekking tot de afwezigheid van gebreken of de kwaliteit van het verkochte hoe ook genaamd en in welke vorm ook. Deze bepaling houdt onder meer in dat verkoper in verband met het faillissement van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ..., voornoemd, geen enkele vrijwaring, garantie of toezegging verstrekt, waarvoor gebruikelijk vrijwaring, garantie of toezegging wordt verstrekt, ondermeer over de vraag of het gebruik van het verkochte in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan, de feitelijke eigenschappen van het verkochte, de staat van het verkochte, eventueel op het verkochte drukkende lasten, welke niet in deze akte zijn vermeld en dat hij geen garantie verstrekt dat op het verkochte zakelijke lasten rusten welke niet in deze overeenkomst zijn genoemd.
 3. Met betrekking tot het verkochte doet koper uitdrukkelijk afstand van iedere actie jegens verkoper ter zake van eventuele bodemvervuiling en/of aanwezige ondergrondse tanks, asbest- en/of asbesthoudende materialen, daaronder begrepen een actie tot vergoeding van schade uit welke hoofde dan ook, die koper mocht lijden ten gevolge van saneringsmaatregelen, al dan niet opgelegd door de overheid. Koper vrijwaart verkoper terzake uitdrukkelijk, ook voor wat betreft mogelijke aanspraken van derden in dit verband.
 4. Koper is zich ervan bewust dat het gestelde in deze bepalingen onder andere en met name voor hem betekent dat hij afziet van elk recht om nu of later van de verkoper een vergoeding te vorderen van enige schade van welke aard dan ook die koper mocht lijden.
 5. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper, die dit aanvaardt, het hiervoor in de leden 2 tot en met 4 bepaalde alsmede de in dit lid omschreven verplichtingen aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde van het verkochte of een gedeelte daarvan op te leggen ten behoeve van verkoper en in verband daarmee het hiervoor in de leden 2 tot en met 4 alsmede het in dit lid bepaalde in de akte van levering of vestiging woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijke door het enkele feit der overtreiding, zonder sommatie of ingebrekestelling opelsbare en niet voor rechtelijke matiging vatbare boete groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van verkoper, onverminderd het recht van verkoper om naast de boete volledige schadevergoeding en/of nakoming van dit beding te vorderen.
 6. Koper vrijwaart de verkoper uitdrukkelijk ter zake van vorderingen van diens directe of indirecte rechtsopvolgers ter zake van het hiervoor in de leden 2 tot en met 5 gestelde. De op koper rustende verplichting verkoper niet aan te spreken zal overeenkomstig artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel verkrijgen. Degene die van de gerechtigde het gebruiksrecht verkrijgt met betrekking tot het verkochte zal mede aan die verplichtingen gehouden zijn.
 7. Koper verklaart tenslotte uitdrukkelijk de hiervoor genoemde bepalingen en bedingen te hebben aanvaard en zich bewust te zijn van de daaraan verbonden risico's en zich van de rechtstoestand en de feitelijke toestand van het verkochte voldoende op de hoogte te hebben gesteld.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- A. gemelde akte van levering, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 op vijftien augustus tweeduizend één (15-08-2001) in deel 7781 nummer 41, waarbij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Groothuis Mekelenberg Projekten B.V., voornoemd, het kadastrale perceel met nummer 2891 in eigendom verkreeg, waarin wordt verwezen naar een akte van levering op zeventienvijftig februari negentienhonderd tweeënnegentig (27-02-1992) verleden voor mr. K.J. Hilgenga, destijds notaris te Ten Boer, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 op achtentwintig februari daarna in deel 4779 nummer 44, waarin ten aanzien van het verkochte kadastrale perceel met nummer 2891 ondermeer het navolgende woordelijk staat vermeld:

"De comparanten sub A genoemd verklaarden dat de voormelde percelen allen

zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks bij akte op de elfde februari negentienhonderd acht en vijftig verleden voor notaris H.J. Zweers te 's-Gravenhage, overgeschreven ten hypotheekantore te Groningen op tien juli daarna in deel 1589 nummer 145, waarbij deze percelen werden belast ten behoeve van de Staat der Nederlanden ten behoeve van het Staatsgasbedrijf en waarbij werd verleend het althiddende zakelijk recht: a. om in gemelde eigendom van grondeigenaren ten behoeve van gastransport een buisleiding met toebehoren te leggen, te hebben, te houden, te controleren, te onderhouden en dezelve door een andere te vervangen of te verwijderen met inbegrip van het daartoe nodige recht van toegang en het gebruik anderszins van het betrokken vastgoed en b. om ten behoeve van bovenbedoelde werkzaamheden materialen te vervoeren ook over het overige land van grondeigenaar, voorzover dit nodig mocht zijn en daarop voorzover dit voor de uitvoering nodig of wenselijk mocht zijn gedurende korte tijd materialen op te slaan een en ander onder de door de Staat vastgestelde algemene Voorwaarden."

B. gemelde akte van levering, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheekten 4 op vijftien augustus tweeduizend één (15-08-2001) in deel 7781 nummer 40, waarbij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Groothuis Mekkenberg Projekten B.V., voornoemd, het kadastrale perceel met nummer 3185 (afkomstig uit het perceel destijds kadastraal bekend gemeente Noorddijk, sectie G, nummer 2991) in eigendom verkreeg, waarin ten aanzien van het kadastrale perceel met nummer 3185 ondermeer het navolgende woordelijk staat vermeld:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN /OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de hierna genoemde akten, in welke akten onder meer woordelijk staat vermeld:

- a. een voorgaande aankomsttitel, overgeschreven alsvoren op een en twintig augustus achttienhonderd vijf en veertig (21-08-1845) in deel 53 nummer 72:
"Deze landerijen worden gepresenteerd zoo goed en kwaad groot en klein als dezelve bij de aanvaarding zullen worden bevonden zullende verkoopers noch voor de juiste maat noch voor de kadastrale opgave aansprakelijk zijn, met lusten en lasten gerechtigdheden en zwaregheden alle lands plaatselijke of bijzondere lasten op dezelve liggende of nog gelegen wordende speciaal met het recht van vrije vaart door de wijk van Lammert Roelfs van Dijken alsmede het recht van uitvaart naar de borgsloot door het veen."
- b. een voorgaande aankomsttitel, overgeschreven alsvoren op negen maart achttienhonderd twee en vijftig (09-03-1852) in deel 116 nummer 24:
"En zulks verkocht zoo goed en kwaad groot en klein als het verkochte is gelegen willende verkoopers voor de juiste maat noch de kadastrale opgave instaan met lusten en lasten gerechtigdheden en Zwaregheden met alle lands plaatselijke of bijzondere lasten op het verkochte liggende of gelegd wordende en wel speciaal met het recht voor den kooper van de vrije vaart te water overdrift en overgang over des verkoopers land naar en van de Engelberterweg."
- c. een voorgaande aankomsttitel overgeschreven alsvoren op vijf en twintig mei achttienhonderd negen en vijftig (25-05-1859) in deel 199 nummer 34:
"met het regt van de vrije vaart te water overdrift en overgang over des verkoopers land van en naar de Engelberterweg."
- d. een voorgaande aankomsttitel, overgeschreven alsvoren op zes september achttienhonderd negen en vijftig (06-09-1859) in deel 202 nummer 19:
"Het verkochte is bezwaard met de overgang overdrift en vrije vaart te water van en naar den Engelberterweg van de percelen bij het Kadaster bekend gemeente Noorddijk sectie C nummers 574, 575, 591 en 592."
- e. een voorgaande aankomsttitel, overgeschreven alsvoren op zestien mei achttienhonderd acht en negentig (16-05-1898) in deel 631 nummer 98:
"Met vestiging van het recht van weg langs den bestaanden weg over en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Noorddijk sectie G nummers 1307 en 1321, en ten behoeve der percelen kadastraal bekend alsvoren nummers 599 tot en met 601, 603 tot en met 605, 1319, 1320, 642, 636, 637, 638, 643, 1162, 606, 607 en 593 van en naar den Engelberterweg."
- f. een voorgaande aankomsttitel, overgeschreven alsvoren op een en twintig april

negentienhonderd vijf en twintig (21-04-1925) in deel 1003 nummer 78:

"dat perceel twee (Noorddijk sectie G nummer 1651 het zuid-oostelijk gedeelte) wordt belast met recht van weg ten behoeve van perceel drie (Noorddijk sectie G nummers 1652 en 1653) langs de zuid-oostzijde van en over het verkochte deel van perceel twee, zullende de koopers zichzelven den toegang tot den Engelberterweg moeten verschaffen door het leggen van een dam of anderszins."

en voorts

"dat perceel vijf (Noorddijk sectie G nummer 276 het oostelijk deel) wordt belast met recht van weg van en naar den Parallelweg, aan te leggen door de Woldjerspoorwegmaatschappij langs de zuid-oostzijde van perceel vijf ten behoeve van perceel acht (Noorddijk sectie G nummer 1146 het noord-oostelijk deel), dat zolang bedoelde Parallelweg niet is aangelegd de voorgelegen perceelen aan de naast of achtergelegen perceelen uitweg moeten toestaan naar den Engelberterweg op de wijze als tot op heden is geschied."

- g. een voorgaande aankomsttitel, overgeschreven alsvoren op een juni negentienhonderd drie en tachtig (01-06-1983) in deel 3499 nummer 26:

"Ten behoeve van de aan verkoper in eigendom toebehorende percelen land, kadastraal bekend gemeente Noorddijk, sectie G nummers 1652 en 1653 en ten laste van het bij deze akte verkochte perceel, kadastraal bekend gemeente Noorddijk sectie G nummer 1944, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om op de bestaande wijze te komen van - en te gaan naar - de openbare weg. Het onderhoud van de weg is voor rekening van de eigenaar van het heersend erf. De weg zal mogen worden gebruikt als voetpad voor mens en dier en voor landbouwmachines."

- h. een voorgaande aankomsttitel, overgeschreven alsvoren op acht en twintig oktober negentienhonderd zeven en tachtig (28-10-1987) in deel 4093 nummer 48:
- "13. Ten behoeve van de bij deze akte verkochte percelen kadasternummers 1656, 1655, 1654, 1353, 1354, 1657 deels en 2404 deels - welke percelen en welke perceelsgedeelten zijn overgedragen aan de comparant sub 3.a genoemd - wordt gevestigd het recht van weg om te komen van en naar de Engelberterweg, zulks ten laste van het bij deze akte verkochte perceel kadasternummer 2521, uit te oefenen op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid komt te vervallen zodra de koper toestemming verkrijgt om vanuit het perceel kadasternummer 1657 rechtstreeks op de Engelberterweg te mogen uitwegen. De kosten van het aanleggen van deze uitweg komen voor rekening van genoemde besloten vennootschap.

Splitting, bebouwing of verandering van bestemming van het heersend erf zal niet gelden als verzwaaring van erfdienstbaarheid.

14. Ten behoeve van de het bij deze akte verkochte perceel kadasternummer 2404 deels - welk perceelgedeelte is overgedragen aan de comparant sub 3.b genoemd - wordt gevestigd het recht van weg om te komen van en naar de Engelberterweg, zulks ten laste van de bij deze akte verkochte percelen kadasternummers 2404 deels, 1757, 1755 en 2521, uit te oefenen op de minst bezwarende wijze. Splitting, bebouwing of verandering van bestemming van het heersend erf zal niet gelden als verzwaaring van erfdienstbaarheid.

15. Ten behoeve van het bij deze akte verkochte perceel kadasternummer 2404 deels en 1757 deels - welke perceelsgedeelten zijn overgedragen aan de comparanten sub 3.c genoemd ten behoeve van voornoemde maatschap - wordt gevestigd het recht van weg om te komen van en naar de Engelberterweg, zulks ten laste van de bij deze akte verkochte percelen kadasternummers 1757 deels, 1755 en 2521, uit te oefenen op de minst bezwarende wijze. Splitting, bebouwing of verandering van bestemming van het heersend erf zal niet gelden als verzwaaring van erfdienstbaarheid."

C.

"
e
V
";
A
T
h
je
o
V
d
v
K
te
ir
ir
o
zi
bi
oi
te
T
"
lic
oi
"v
ei
ki
gi
ei
bi
A
B
oi
m
ni
oi
D

"E
M
oi
bi
ai
ki
(1
bi
dt
dt
"p
lic
O
"v

Hypotheken 4

blad 7.

e
k
g
e
b
A
B
o
n
n
o
".
A
T
h
jk
c
v
g
ve
Kr
te
in
In
ov
ze
bx
or
te

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

(VOORWAARDELIJKE) VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

De koper verklaarde voor de heffing van overdrachtsbelasting een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub q van de Wet op Belastingen van **Rechtsverkeer**, aangezien koper de gekochte cultuurgrond als bedoeld in dit wetsartikel ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig exploiteert of laat exploiteren.

Koper is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt en leidt tot belastingheffing als koper of zijn rechtsopvolger(s) het gekochte niet gedurende een termijn van tenminste tien jaren op een wijze als bedoeld in deze vrijstellingsbepaling exploiteert of laat exploiteren.

De vrijstelling vervalt niet als de gekochte cultuurgrond door overheidsbeleid aan de landbouw wordt onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap. Deze vrijstelling is derhalve een voorwaardelijke vrijstelling.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

Voor zover de omschrijving van het registergoed in deze akte van levering afwijkt van de omschrijving in de koopovereenkomst wordt de koopovereenkomst door partijen geacht te zijn gewijzigd in de in deze akte van levering vermelde omschrijving.

VOLMACHT

Van voormelde volmachten blijkt uit één (1) onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte aan het adres Van Elmpststraat 2 te 9723 ZL Groningen.

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Groningen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur en drieënveertig minuten. (Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. A. Kraster

Ondergetekende, mr. Albert Kraster, notaris te Groningen, verklaart dat op het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van deze wet van toepassing is, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met deze wet.

w.g. mr. A. Kraster

Ondergetekende, mr. Albert Kraster, notaris te Groningen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45436.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object	:	tweetal percelen aan en nabij de Engelberterweg te Groningen (Engelbert), Noorddijk G 2891 en 3331
Veilingdatum	:	30 september 2021
Locatie	:	Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten
Opdrachtgever	:	een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

I.	Definities	
II.	Veilingdatum en plaats van Veiling	
III.	Veilingvoorwaarden in het algemeen	
IV.	Bijzondere Veilingvoorwaarden	
	Artikel 1	Omschrijving van het Registergoed
	Artikel 2	Gebruikssituatie
	Artikel 3	Ontruiming
	Artikel 4	Bijzondere lasten en beperkingen
	Artikel 5	Belastingen en kosten
	Artikel 6	Wijze van bieden en veilen
	Artikel 7	Verkoop meerdere Registergoederen
	Artikel 8	Bieden voor een ander
	Artikel 9	Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen
	Artikel 10	Waarborgsom/bankgarantie
	Artikel 11	Aflevering
	Artikel 12	Herstelrecht van de Verkoper
	Artikel 13	Ontbindingsrechten van de Verkoper
	Artikel 14	Aanwijsplicht van de Koper
	Artikel 15	Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

Artikel 16	Toerekening van betalingen door de Koper
Artikel 17	Onderzoeksplicht van de Koper
Artikel 18	Errata AVVE 2017
Artikel 19	Kernbedingen
Artikel 20	Volmachtverlening door de Bieder
Artikel 21	Energielabel
Artikel 22	Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
Artikel 23	Woonplaatskeuze

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit dit document anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in dit document. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in dit document de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - ◆ **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - ◆ **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - ◆ **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - ◆ **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;

- ◆ **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
- ◆ **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- ◆ **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" zoals vermeld op de Website;
- ◆ **Hypotheekakte:**
de op negentien januari tweeduizend zestien voor mr. J.W. van der Woude, notaris in de gemeente Noordenveld, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- ◆ **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed (tezamen met andere registergoederen) gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op negentien januari tweeduizend zestien in het register Hypotheken 3 deel 69001 nummer 130 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- ◆ **Internetbieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen of heeft uitgebracht;
- ◆ **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- ◆ **Notaris:**
mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- ◆ **Onroerende Zaak:**

de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

◆ **Openbare Registers:**

de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;

◆ **Rechthebbende:**

ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;

◆ **Registergoed:**

(i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en

(ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het sub (i). bedoelde registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;

◆ **Registratie:**

het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

◆ **Registratienotarissen:**

een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;

◆ **Schuldenaar:**

de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;

◆ **Verkoop:**

de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;

◆ **Verkoper:**

in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

◆ **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan het Hypotheekrecht is gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte;

◆ **Website:**

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden of is uitgebracht;

◆ **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 524a en 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op **30 september 2021, vanaf 13:30 uur in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten**.
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden

aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 24 augustus 2021 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden.

2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het registergoed dat bestaat uit het perceel/de percelen grond gelegen aan en nabij de Engelberterweg te Groningen (Engelbert), **kadastraal bekend gemeente Noorddijk, sectie G, nummers:**

- **2891**, ter grootte van een hectare, zesentachtig are en zesenvijftig centiare (1 ha 86 a 56 ca),
- **3331**, ter grootte van een hectare, twee are en zeventig centiare (1 ha 2 a 70 ca),

welk registergoed blijkens de kadastrale registratie is bezwaard met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V., te Groningen, onder verwijzing naar de inschrijving in de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 deel 72429 nummer 99 en deel 1589 nummer 145, reeks Groningen;

alsmede alle eventueel met die percelen verbonden gebouwen, werken en beplantingen, alles met verder toebehoren.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is **geen** Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.

- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de Aflevering kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.
- Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 63949 nummer 1), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
(begin citaat)
Uitsluiting van garantie
Artikel 4
1. Koper aanvaardt het verkochte voetstoots in de staat, waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering bevindt.

2. Door verkoper wordt aan koper geen enkele vrijwaring, garantie of toezegging verstrekt met betrekking tot de afwezigheid van gebreken of de kwaliteit van het verkochte hoe ook genaamd en in welke vorm ook. Deze bepaling houdt onder meer in dat verkoper in verband met het faillissement van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Groothuis Projecten I B.V., voornoemd, geen enkele vrijwaring, garantie of toezegging verstrekt, waarvoor gebruikelijk vrijwaring, garantie of toezegging wordt verstrekt, ondermeer over de vraag of het gebruik van het verkochte in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan, de feitelijke eigenschappen van het verkochte, de staat van het verkochte, eventueel op het verkochte drukkende lasten, welke niet in deze akte zijn vermeld en dat hij geen garantie verstrekt dat op het verkochte zakelijke lasten rusten welke niet in deze overeenkomst zijn genoemd.

3. Met betrekking tot het verkochte doet koper uitdrukkelijk afstand van iedere actie jegens verkoper ter zake van eventuele bodemvervuiling en/of aanwezige ondergrondse tanks, asbest- en/of asbesthoudende materialen, daaronder begrepen een actie tot vergoeding van schade uit welke hoofde dan ook, die koper mocht lijden ten gevolge van saneringsmaatregelen, al dan niet opgelegd door de overheid.

Koper vrijwaart verkoper terzake uitdrukkelijk, ook voor wat betreft mogelijke aanspraken van derden in dit verband.

4. Koper is zich ervan bewust dat het gestelde in deze bepalingen onder andere en met name voor hem betekent dat hij afziet van elk recht om nu of later van de verkoper een vergoeding te vorderen van enige schade van welke aard dan ook die koper mocht lijden.

5. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper, die dit aanvaardt, het hiervoor in de leden 2 tot en met 4 bepaalde alsmede de in dit lid omschreven verplichtingen aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde van het verkochte of een gedeelte daarvan op te leggen ten behoeve van verkoper en in verband daarmee het hiervoor in de leden 2 tot en met 4 alsmede het in dit lid bepaalde in de akte van levering of vestiging woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijke door het enkele feit der overtreding, zonder sommatie of ingebrekestelling opeisbare en niet voor rechtelijke matiging

vatbare boete groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van verkoper, onverminderd het recht van verkoper om naast de boete volledige schadevergoeding en/of nakoming van dit beding te vorderen.

6. Koper vrijwaart de verkoper uitdrukkelijk ter zake van vorderingen van diens directe of indirecte rechtsopvolgers ter zake van het hiervoor in de leden 2 tot en met 5 gestelde.

De op koper rustende verplichting verkoper niet aan te spreken zal overeenkomstig artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel verkrijgen. Degene die van de gerechtigde het gebruiksrecht verkrijgt met betrekking tot het verkochte zal mede aan die verplichtingen gehouden zijn.

7. Koper verklaart tenslotte uitdrukkelijk de hiervoor genoemde bepalingen en bedingen te hebben aanvaard en zich bewust te zijn van de daaraan verbonden risico's en zich van de rechtstoestand en de feitelijke toestand van het verkochte voldoende op de hoogte te hebben gesteld.

(einde citaat);

alsmede

(begin citaat)

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

A. gemelde akte van levering, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 op vijftien augustus tweeduizend één (15-08-2001) in deel 7781 nummer 41, waarbij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Groothuis Mekkelenberg Projekten B.V., voornoemd, het kadastrale perceel met nummer 2891 in eigendom verkreeg, waarin wordt verwezen naar een akte van levering op zevenentwintig februari negentienhonderd tweeënnegentig (27-02-1992) verleden voor mr. K.J. Hilgenga, destijds notaris te Ten Boer, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 op achtentwintig februari daarna in deel 4779 nummer 44, waarin ten aanzien van het verkochte

kadastrale perceel met nummer 2891 ondermeer het navolgende woordelijk staat vermeld:

"De comparanten sub A genoemd verklaarden dat de voormelde percelen allen zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks bij akte op de elfde februari negentienhonderd acht en vijftig verleden voor notaris H.J. Zweers te 's-Gravenhage, overgeschreven ten hypotheekkantore te Groningen op tien juli daarna in deel 1589 nummer 145, waarbij deze percelen werden belast ten behoeve van de Staat der Nederlanden ten behoeve van het Staatsgasbedrijf en waarbij werd verleend het altijddurende zakelijk recht: a. om in gemelde eigendom van grondeigenaren ten behoeve van gastransport een buisleiding met toebehoren te leggen, te hebben, te houden, te controleren, te onderhouden en dezelve door een andere te vervangen of te verwijderen met inbegrip van het daartoe nodige recht van toegang en het gebruik anderszins van het betrokken vastgoed en b. om ten behoeve van bovenbedoelde werkzaamheden materialen te vervoeren ook over het overige land van grondeigenaar, voorzover dit nodig mocht zijn en daarop voorzover dit voor de uitvoering nodig of wenselijk mocht zijn gedurende korte tijd materialen op te slaan een en ander onder de door de Staat vastgestelde algemene Voorwaarden."
(einde citaat); en

- b. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed de volgende aantekening staat vermeld:

"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster:

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014 Betrokken (rechts)persoon: Gemeente Groningen

Afkomstig uit stuk: Hyp4 79965/00103 Ingeschreven op 15-12-2020 om 10:27 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)"

En bij voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Noorddijk, sectie G, nummer 2891, eveneens de navolgende aantekening:

"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster: Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoedwet

Betrokken (rechts)persoon: Gemeente Groningen

Afkomstig uit stuk: Hyp4 79966/00094 Ingeschreven op 15-12-2020 om 10:27

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)"

Vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;

doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is geen Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 AVVE 2017 is van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 is niet van toepassing.
Daarnaast komen voor rekening van Koper de eventuele kosten voor het indienen van een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter voor de onderhandse executoriale verkoop, een en ander te vermeerderen met eventueel verschuldigde omzetbelasting, alsmede de achterstallige waterschapsbelastingen.
De vermelde belastingen, kosten en lasten maken nimmer deel uit van het gedane bod, doch zijn daarenboven verschuldigd.
Voorafgaand aan de veiling zal door de Notaris een zo nauwkeurig mogelijke schatting van de totale kosten worden gegeven.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, met een voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de Website worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via de Website, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via de Website te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder 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 Internetbieder.
- 6.7 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 ook via de Website biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".

- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
- 6.10 Wanneer de Internetbieder 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.
- 6.11 De Internetbieder 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 Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder 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 Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.12 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon, mits die Internetbieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- Van een en ander dient te blijken uit de notariële akte van Gunning.
- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Internetbieder, dan komt aan die rechtspersoon het recht toe vóór de Betaaldatum te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.13 De in Artikel 6.12 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, dan 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 te blijken uit de Notariële verklaring van betaling.

- 6.14 Indien een Internetbieder niet via de Website, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgehoordheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon bedoeld in Artikel 6.12, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 6.15 Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid wordt geboden, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017, de Afmijning door een zaalbieder 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 zaalbieders 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 AVVE 2017 laatste volzin.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen of te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden

- gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsovername als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen, in welk geval die ander(en) (mede) heeft (hebben) te gelden als de Koper.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van Gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.

- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat – in geval van de Onderhandse verkoop - onverlet de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.

- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een

beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.

- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.5;
 2. de Koper vóór of onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;
- en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaffd of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;

in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper om welke reden dan ook niet bevoegd is om gebruik te maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 5. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden.
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of

2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
 1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin de Onroerende Zaak zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in de Artikelen 11 en 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de

dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of de Koopovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de

in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10): uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5): uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
 1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke

- waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarde dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10), alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld - in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het

uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.

- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop het Registergoed door de Verkoper wordt gegund, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de Akte; en
 2. een afschrift van de notariële akte van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5);
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);

3. de Koopprijs.

- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper geresitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een

onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 Artikel 7 AVVE 2017

Artikel 7 AVVE 2017 lid 3 wordt vervangen door de volgende tekst, luidende als volgt:

(begin)

"3. Indien de Veiling na de Inzet wordt ingetrokken of na de Veiling wordt niet gegund, dan vervalt het recht op inzetpremie."

(einde).

18.3 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.4 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.5 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.6 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontleen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.7 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.8 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een of meer notariële processen-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 2. bedoelde processen-verbaal en kennis te nemen van de inhoud van de overige notariële akten die in het kader van de Verkoop zullen worden opgemaakt;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verkrijgen en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;

3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) – uitsluitend voor zover nodig – opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
- Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.

- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, en als zodanig verbonden aan Trip advocaten & notarissen B.V., kantooradres: Wiardaplantage 9, 8939 AA Leeuwarden, postadres: Postbus 1105, 9701 BC Groningen.
2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door de heer F.H. Roelink.
3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
 - telefoon: 050 - 5997999;
 - telefax: 050 - 5997922;
 - e-mail: veilingen@trip.nl.

- ◆ - ◆ - ◆ -

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45436_Kostenoverzicht Kavel 3.pdf

TRIP • ADVOCATEN & NOTARISSEN

dossier 52101364

Percelen Engelberterweg (Engelbert)

Kostenschatting t.l.v. de koper:

Bedragen belast

Honorarium veiling	€	3.000,00
Kosten opvragen informatie bij het handelsregister	€	25,00
Kosten opvragen informatie bij het Kadaster	€	120,00
Kosten deurwaarder (aanzegging)	€	16,97
Kosten Stichting Noordelijke Vastgoedveiling	€	1.350,00
Kosten Openbareverkoop.nl	€	1.070,00
Leges gemeente (bestemming/milieu)	€	45,50
Kwaliteitsfonds Notariaat	€	34,94
Zuiverings/Royementskosten	€	100,00

Totaal belaste verschotten	€	5.762,41
btw 21 %	€	1.210,11
Totaal	€	6.972,52

Bedragen onbelast

Inschrijving kadaster	€	144,50
Inschrijving zuiveringsverklaring	€	24,15
Griffierecht verzoekschrift 3:270 lid 3 BW	€	132,00
Griffierecht verzoekschrift 3:273 lid 2 BW	€	132,00

Achterstallige waterschapslasten	€	589,34
Totaal onbelaste verschotten		1.021,99

Totaal inclusief btw	7.994,51
-----------------------------	-----------------

Voormelde opgave is exclusief:

- * Inzetpremie
- * Overdrachtsbelasting (8%) over koopprijs + een deel van de veilingkosten
- * Eventuele ontruimingskosten
- * Kosten indienen verzoekschrift onderhandse verkoop (geldt enkel bij schriftelijk bod bij notaris)
- * Kosten eventuele Akte de Command (€ 350,00 excl. btw)

griffierecht verzoekschrift (onderhandse verkoop) : € 667,00

Voormelde opgave is een schatting. Er kan van afgeweken worden.
Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend.
Bij het uitbrengen van een bod accepteert de koper de ten laste van hem/haar komende kosten.