

Singelweg 18, 4571KD AXEL (44269)



Woonhuis
woonhuis met berging



Beschrijving

Hoekwoning met ondergrond en tuin

Begane grond: hal, meterkast, toilet, doorzon woonkamer, keuken, bijkeuken met c.v ketel, berging

1ste verdieping: 3 slaapkamers, overloop, badkamer

2de verdieping: bergzolder



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) vrijdag 15 november 2019
Inzet	vrijdag 15 november 2019 vanaf 10:30
Afslag	vrijdag 15 november 2019 vanaf 10:30
Kantoor	Sauer & Oonk Adviseurs & Notarissen Edisonweg 2a 4382 AM VLISSINGEN T: 0118 41 81 10 E: vastgoed@sauerenoonk.nl
Behandelaar	mr. E.M. Sturkenboom

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	84 m ²
Woninginhoud	280 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Bewoond

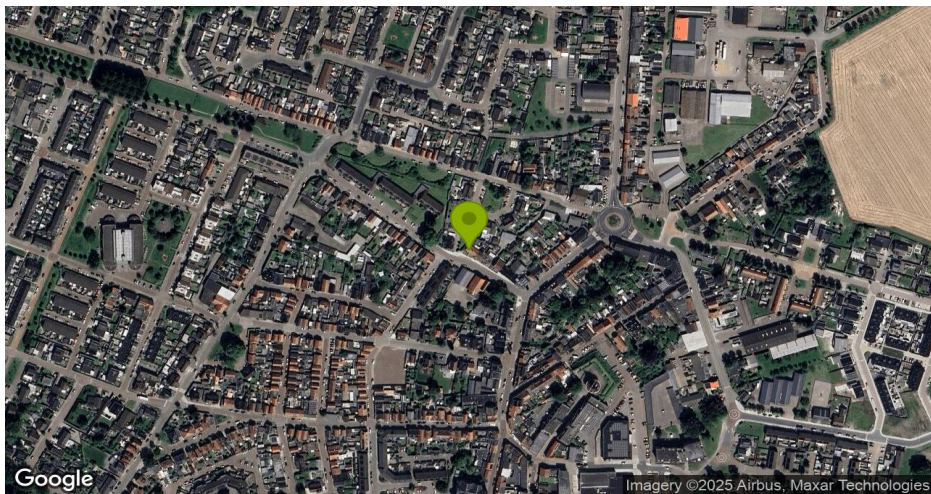
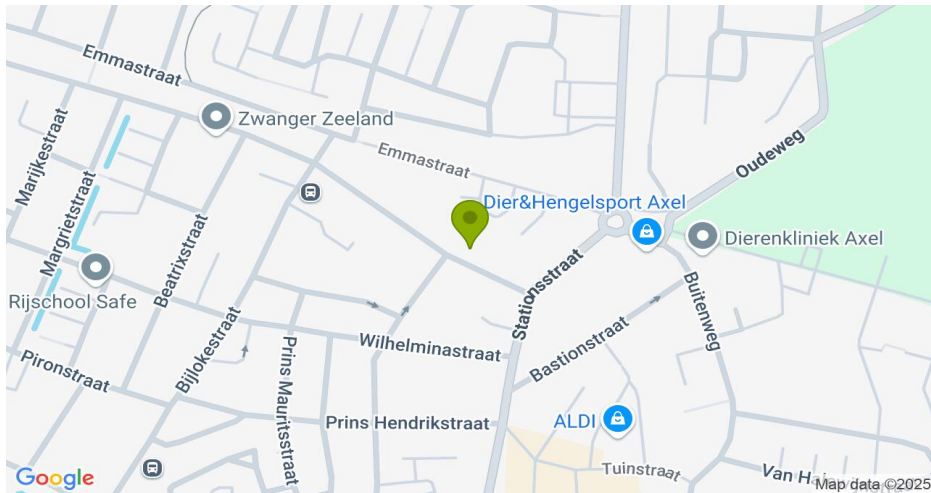
Financieel

Lasten

Indicatie kosten veiling

zie specificatie (per 23-08-2019 om 09:23 uur)





Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44269.pdf



2019.01379.01/ES

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

inzake veiling Singelweg 18 te Axel ref 341746

Op **tien oktober tweeduizend negentien**, verklaar ik, mr. Eric Marinus —
Sturkenboom, notaris te Vlissingen, het volgende: —

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. 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 de Akte 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" vermeld op de Website; —
 - **Hypotheekakte:** —
de op tien juli tweeduizend zes voor mr. A.G.C. de Fretes-van Liere, notaris te Goes, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd; —
 - **Hypotheekrecht:** —
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op elf juli tweeduizend zes in het register Hypotheken 3 deel 50229 nummer 181 van een afschrift van de Hypotheekakte; —
 - **Internetborg:** —
een bedrag dat door een Bieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 5.000,--) per registergoed; —



- **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); _____
- **NIIV:** _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098; _____
- **Notaris:** _____
mr. Eric Marinus Sturkenboom, notaris te Vlissingen, 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:** _____
de heer Willem Steven VAN DER HEUL, geboren te Terneuzen op drie november negentienhonderdeenentachtig, wonende te 4571 KD Axel, gemeente Terneuzen, Singelweg 18, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap te wiens laste wordt overgegaan tot de Verkoop; _____
- **Registergoed:** _____
(i). de in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoederen; en _____
(ii). de in of op de Onroerende Zaken aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met de registergoederen te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels. _____
- **Registratie:** _____
het geheel van de door NIIV 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 Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
- **Registratienotararis:** _____
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring; _____
- **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:** _____
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 _____



- (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), ook handelend onder de naam BLG, - hier als rechtsopvolger onder algemene titel [na fusie] van de destijds te Alkmaar gevestigde naamloze vennootschap Holland Woningfinanciering NV- in wiens (wier) opdracht 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 de Zekerheidsrechten zijn 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 uitgebracht. _____
 - **Woning:** _____
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a 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. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE** _____
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed. _____
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op elf juli tweeduizend zes in het register Hypotheken 4 deel 50218 nummer 27 van een afschrift van een akte van levering, op negen januari daaraan voorafgaand verleden voor mr. De Fretes-van Liere voornoemd, welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs bevat. _____
- III. HET HYPOTHEEKRECHT** _____
1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. _____
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte. _____
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is. _____
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderdzesendertigduizend zeshonderdvijfenvijftig euro (€ 136.655,00) te vermeerderen met het bedrag van vierenvijftigduizend zeshonderdtweeënzestig euro (€ 54.662,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van éénhonderdeenennegentigduizend driehonderdzeventien euro (€ 191.317,00). _____
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan. _____



6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts —
gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn —
gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de
Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is
gevestigd – niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die —
vordering(en) geen beslagen zijn gelegd. —

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Op het Registergoed rusten geen andere zekerheden of beslagen. —

2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat – voor zover aan de —
Verkoper bekend – op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde
roerende zaken geen beslagen zijn gelegd. —

V. HET VERZUIJ VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de —
wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de
Rechthebbende. —

2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens –
de Verkoper in verzuim is, aangezien: —

a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming —
van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke –
verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en —

b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de —
nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid —
voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de
nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper. —

c. ten laste van het Registergoed voormelde beslagen zijn gelegd. —

3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper —
overgegaan tot opheffing van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te
vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin
bedoelde opheffing blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, —
terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de —
Notaris. Bedoelde opheffing heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de
Schuldenaar aan de Verkoper. —

4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat – krachtens het —
bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het
Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden – het
verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door —
het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van
enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met —
hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld. —

5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper —
bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij
horende pandrechten), in het bijzonder – doch niet uitsluitend – de —
bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop. —

6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte – al dan niet in samenhang
met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene)
voorwaarden – strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie
omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens —
door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs. —

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper
aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop. —

VII. VEILINGSDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING



1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen – uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur – van de Veiling vastgesteld.

De Veiling vindt plaats via de Website op **viifteen november tweeduizend negentien vanaf tien uur en dertig minuten (10:30 uur)**.

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.

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel – 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt – gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via – welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan – worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de – Verkoop.
4. 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 voor de – Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door – middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de – Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg – met de Verkoop.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de – Akte.

IX. 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 in dit hoofdstuk – van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
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 woonhuis met aan- en toebehoren aan de Singelweg 18 te – 4571 KD Axel, kadastraal bekend gemeente Axel sectie G – nummer 2291, groot één are tien centiare (1a10ca);

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

- 1.2 De Onroerende Zaak is een 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, zodat de Verkoper niet het verlot heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

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 feitelijke levering van de Onroerende Zaak 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 1 en 2 bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar de akte waarbij de Rechthebbende het Registergoed verkreeg, waarin voor wat betreft het Registergoed is vermeld:
[begin citaat]

BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het gekochte wordt verwezen naar een akte van levering op één april twee duizend vijf verleden voor genoemde notaris Hendrikse in de gemeente Terneuzen, ingeschreven in de openbare registers te Middelburg op vier april twee duizend vijf in deel 7183, nummer 183, waarin onder meer woordelijk is vermeld:
begin citaat:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar een voorgaande titel van aankomst, overgeschreven ten hypotheekkantore -



te Goes op negentienhonderd maart negentienhonderd negentien in —
deel 705 nummer 56, op zesentwintig februari negentienhonderd —
negentien voor P. Dregmans, destijds notaris ter standplaats Axel, —
verleden, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: —
"d. de koopers hebben het vrije medegebruik en alzoo den toegang tot —
de welput, liggende op het gekochte perceel van Gustavus Verbeke —
toebehoorende en aan dezen in eigendom toebehoorende. —
f. Het perceel verkocht aan voornoemde van Alten heeft genot van —
recht van overweg over de voormelde perceelen nummers 1837, 2227, —
2228 en 2229, terwijl het daartegen belast is met overweg tot gebruik —
en ten nutte van het perceel Axel sectie G nummer 1835." —

_____ einde citaat"

[einde citaat]

- 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 tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van —
aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen
omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en —
beperkingen. —
- 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 er 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 van het 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 een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 AVVE 2017 is niet van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 is wel van toepassing.
- 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.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

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, 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 akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de 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 uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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 internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.
- 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 via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te



- drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; 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 uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
- 6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
- 6.14 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 7

Verkoop meerdere Registragoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registragoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.
- 7.2 Tot veertien (14) dagen vóór de Veilingdatum kan – door middel van een – aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring – uitsluitend een Bod worden uitgebracht op het Registragoed.



- 7.3 De Veiling vindt plaats in de volgende subfasen: _____
de Inzet van het Registergoed, gevolgd door de Afslag van bedoeld _____
Registergoed; _____
- 7.4 Indien de Verkoper twee of meer Registergoederen tegelijk aanbiedt, dan _____
kan de Verkoper de Registergoederen zowel tijdens de Inzet als tijdens de _____
Afslag, behalve afzonderlijk, ook in een of meer combinaties aanbieden, _____
mits het voornemen daartoe bekend is gemaakt uiterlijk bij het begin van de _____
Inzet dan wel de Afslag. Aan het aanbieden van een of meer combinaties _____
van een of meer Registergoederen kunnen - al dan niet voorafgaande aan _____
de Inzet dan wel de Afslag - door de Verkoper en/of de Notaris voorwaarden _____
worden gesteld, zulks in aanvulling op en/of in afwijking van de reeds _____
eerder vastgestelde Veilingvoorwaarden. _____

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 dan wel 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 Artikel 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 _____
contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel _____
of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen. _____
- 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 verbonden 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 en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. 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 of het notariële proces-verbaal 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 Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). 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 onverlet het bepaalde in Artikel 14.4.
- 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 14.5.
- 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;
 2. de Koper 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.
- 11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt



verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd, dan wel worden _____
gepubliceerd op de Website.

Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan _____
overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken
te dier zake.

Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het _____
verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als _____
bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

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) en de Koper; 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 verschafte 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 geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. 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 invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot 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 het Registergoed 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 Artikel 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 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herverving en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden 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: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning; _____



2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: 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 voorwaarden 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, 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 ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:

1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal 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;
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 dat niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 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, _____
zulkas 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 18.1 tot en met 18.7 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 9 lid 3 AVVE 2017** _____
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het _____
woord "kan". _____
- 18.3 **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". _____
- 18.4 **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 en hetgeen zij feitelijk uit _____
andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot _____
deze lasten en beperkingen. _____
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).
- 18.5 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) ontnemen.
- Dit luidt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
- (einde).
- 18.6 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".
- 18.7 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 proces-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 1. bedoelde _____
- processen-verbaal en overige akten; _____
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 _____
- verlijden 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 Artikel 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 8. _____

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend _____

door het uitvoeren van het bepaalde in 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

Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 21.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend _____
gemaakt op de Website.
- 21.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige _____
Objectinformatie.

Artikel 22

Woonplaatskeuze

- 22.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de _____
Notaris.
- 22.2 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.
- 22.3 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.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris: _____
mevrouw Hendrika Maria Elizabeth van der Weele, medewerker van _____
genoemde notaris, woonplaats kiezende op diens kantoor, Edisonweg 2a te _____
4382 NW Vlissingen, geboren te Wissenkerke op drieëntwintig mei _____
negentienhonderdnegenenvijftig; _____
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de _____
Verkoper verklaarde: _____
a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld _____
door de Notaris; _____
- b. _____ in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
- c. _____ in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, _____
notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg _____
dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft _____
de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een _____
onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

- De comparant heeft ten slotte nog verklaard: _____
1. dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van _____
de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud _____
van de Akte;
 2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en _____
 3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend. _____
WAARVAN PROCES-VERBAAL _____

De Akte is verleden te Vlissingen op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.
Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de
zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris,
de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de _____
comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de _____



inhoud van de Akte. _____
De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden _____
zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant. _____
Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door _____
de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, _____
notaris, om veertien uur. _____
(Volgt ondertekening)



VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44269_kostenoverzicht koper Singel.pdf

2019.01379.01/ES

KOSTENOVERZICHT KOPER veiling Singelweg 18 Axel

Dossiernummer 2019.01379.01

Koopsom	€	p.m.
Overdrachtsbelasting (2 % over koopsom met kosten)	-	p.m.
Honorarium € 3.500,--(excl. btw)	-	4.235,--(incl.)
Kadasterkosten inschrijving	-	137,50,-
Kadasterinzagekosten € 55,00 (excl. btw)	-	66,55 (incl.)
Bijdrage kwaliteitsfonds € 8,22	-	9,95 (incl.)
Verplicht WWFT onderzoek € 50,-	-	60,50 (incl.)

Waarborgsom:

10 % van de koopsom, met een minimum van € 15.000,- te voldoen twee dagen na de veiling.

Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld zal altijd de doorslag geven. Door ondertekening van de inzet- en/of afslagvolmacht en/of onderhands biedingenformulier accepteert de aspirant-koper dit kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij de veilende notaris c.q. de maatschap Sauer & Oonk Adviseurs & Notarissen voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.