



Bijzondere veilingvoorwaarden beslagveiling Frisiaplein 41 te IJlst

23255/GV-msf

Heden, acht en twintig april tweeduizend twintig verscheen voor mij, Meester Gerard Vellinga, notaris in de gemeente Súdwest-Fryslân, kantoorhoudende te Sneek: _____
enzovoorts _____

hierna te noemen: 'de verkoper'. _____

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard. _____

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop—
van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder _____

Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan worden hierbij de—
voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden—
worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website'—
of 'openbareverkoop.nl'. _____

Deze akte heeft de volgende indeling: _____

1. Algemene informatie _____
2. Informatie over het registergoed _____
3. Financieel _____
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) _____

1. Algemene informatie _____

1.1 datum en plaats _____

De executoriale verkoop betreft een internetveiling. Tijdens de veiling kunnen—
biedingen uitsluitend worden gedaan via de website. De executoriale verkoop vindt—
plaats via de website op **donderdag elf juni tweeduizend twintig vanaf tien uur—
en dertig minuten (10:30 uur)**. _____

Vanaf dat 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. _____

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de—
mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2—
Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden—
geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook—
niet van toepassing. _____

1.2 registergoed _____

Het registergoed is: _____

- a. het appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van de woning gelegen op—
de begane grond met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, _____
plaatselijk bekend **Frisiaplein 41 te 8651 ES IJlst**, kadastraal bekend—
gemeente IJlst, sectie A complexaanduiding 2014-A, indexnummer 2, _____
uitmakende het eenhonderd negenenvijftig/duizend zevenentwintigste—
(159/1027^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het—
gebouw met zeven woningen, gelegen op de eerste tot en met de derde _____



woonlaag van het gebouw, plaatselijk bekend als Nooitgedacht 1 te IJlst, met bijbehorende bergingen op de begane grond, en het afzonderlijke parkeerterrein met acht privé-parkeerplaatsen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente IJlst, sectie A nummer 2010, groot zes are en negen centiare en sectie C nummer 879, groot een are en zeven en vijftig centiare (01.57 a);
in deze akte ook te noemen: "2014 A2";

- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het gebruik van de privé-parkeerplaats aan de Westergoleane te IJlst, kadastraal bekend **gemeente IJlst, sectie A nummer complexaanduiding 2014-A, indexnummer 9**, uitmakende het twaalf/eenduizend zevenentwintigste (12/1027^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor genoemde gemeenschap;
in deze akte ook te noemen: "2014 A9";
hierna tezamen te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaren van het registergoed zijn, ieder voor de onverdeelde helft: de heer Johannes Theodoor Tobing, geboren te 's-Gravenhage op tweeëntwintig maart negentienhonderdeenenzestig, wonende op een geheim adres, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, hierna ook te noemen 'de schuldenaar 1',
en

de heer Rudolf Josephus Wilhelmus Beijers, geboren te Roermond op vijf juni negentienhonderdzesenvijftig, wonende op een geheim adres, thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, hierna ook te noemen 'de schuldenaar 2';
hierna ook samen te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte van levering op elf juli tweeduizend zeven verleden voor mr. J.W.M. Koch, notaris te 's-Gravenhage. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twaalf juli daarna, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 52666, nummer 169.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het onverdeeld halve aandeel van de schuldenaar 1 in het recht van eigendom van het registergoed is het volgende hypotheekrecht gevestigd:

ten behoeve van de schuldenaar 2 voor een bedrag van drie honderd vijftig duizend euro (€ 350.000,00) te vermeerderen met rente en kosten begroot op een bedrag van een honderd veertig duizend euro (€ 140.000,00), derhalve tot een totaalbedrag van vier honderd negentig duizend euro (€ 490.000,00). Dit blijkt uit een akte op zes en twintig februari tweeduizend tien verleden voor mr P. de Boer, notaris te Heerenveen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 60002, nummer 62.

In deze akte is een pandrecht gevestigd op

- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als



zodanig zijn te herkennen; _____
- alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden. _____
De schuldenaar 2 wordt hierna ook 'de hypotheekhouder' genoemd. _____
Het onverdeeld halve aandeel van de schuldenaar 2 in het recht van eigendom van
het registergoed is niet bezwaard met (een) hypotheekrecht(en). _____

1.6 schuld _____

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt
uit de administratie van de verkoper. _____

1.7 opeisbaarheid en verzuim _____

Wat betreft de schuldenaar 1: _____

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door
nalatigheid van de schuldenaar 1 in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. _____

De schuldenaar 1 is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in
verzuim. _____

Op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter van de Rechtbank te
Leeuwarden op veertien januari tweeduizend acht heeft verkoper het verlot
gekregen de onverdeelde helft van de schuldenaar 1 in de eigendom van "2014 A2"
in conservatoir beslag te nemen, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot
conservatoir beslag. _____

Op grond van het vonnis van de Rechtbank te Amsterdam op een en twintig april
tweeduizend tien (dat bij het hoger beroep door het Gerechtshof te Amsterdam op
twee en twintig januari tweeduizend dertien wat betreft de veroordeling tot betaling
door schuldenaar 1 niet vernietigd is), heeft de verkoper een executoriale titel
gekregen. Dit vonnis is op vier februari tweeduizend dertien aan schuldenaar 1
betekend, op grond waarvan bovengenoemd conservatoir beslag is geconverteerd
in een executoriaal beslag, en op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot
executoriaal beslag op de onverdeelde helft van de schuldenaar 1 in de eigendom
van "2014 A9". _____

Het vonnis van de Rechtbank van Amsterdam is uitvoerbaar bij voorraad verklaard. _____

Wat betreft de schuldenaar 2: _____

(Nog niet onherroepelijke) executoriale titel na beslaglegging _____

Op het moment van openbare verkoop is er nog geen sprake van een
onherroepelijk vonnis: _____

1. Bij op dertien februari tweeduizend negentien gewezen vonnis van de
Rechtbank Amsterdam is de schuldenaar 2 bij verstek veroordeeld tot het
betalen van het bedrag waarvoor het in het vonnis nader aangeduide beslag
was gelegd, vermeerderd met rente en kosten. _____

Dit vonnis is uitvoerbaar bij voorraad verklaard. _____

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden
door nalatigheid van de schuldenaar 2 in de betaling van dat wat hij aan de
verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. _____
De schuldenaar 2 is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in
verzuim. _____

Op grond van het ingetreden verzuim is verkoper bevoegd gebruik te maken
van zijn recht tot parate executie bij openbare verkoop krachtens de bepalingen
in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en is verkoper overgegaan tot _____



- executoriaal beslag op de onverdeelde helft van de schuldenaar 2 in de eigendom van "2014 A2" en "2014 A9".
2. De betekening van dit verstekvonnis heeft niet aan de schuldenaar 2 in persoon plaatsgevonden, maar door middel van achterlating in een envelop door de deurwaarder aan de woonplaats van de schuldenaar 2. Aangezien de betekening van het hiervoor gemelde verstekvonnis niet aan de schuldenaar 2 in persoon heeft plaatsgevonden, vangt de termijn waarbinnen de schuldenaar 2 verzet kan doen krachtens het bepaalde in artikel 143 lid 2 en 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering – naast de andere in dat artikel gemelde gevallen - eerst aan wanneer het verstekvonnis ten uitvoer is gelegd. Artikel 144 sub a van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bepaalt dat in geval van een gerechtelijke verkoop van goederen als het registergoed, het vonnis ten uitvoer is gebracht na de verkoop (bij executieveilingen is dat bij de gunning). De verzettermijn bedraagt vier (4) weken, met dien verstande dat de verzettermijn acht (8) weken bedraagt, indien de schuldenaar 2 ten tijde van de vorenbedoelde verkoop geen bekende woonplaats of bekend werkelijk verblijf in Nederland heeft, maar zijn woonplaats of werkelijk verblijf buiten Nederland bekend is.
 3. Indien de schuldenaar 2 geen verzet doet gedurende de hiervoor gemelde verzettermijn, is er sprake van een onherroepelijke executoriale titel.
 4. Indien de schuldenaar 2 verzet doet binnen de hiervoor gemelde verzettermijn, en het verstekvonnis de dato op dertien februari tweeduizend negentien in verzet zou worden vernietigd, heeft de verkoper het onverdeeld halve aandeel van de schuldenaar 2 in het recht van eigendom van het registergoed onrechtmatig geëxecuteerd. In het geval het verstekvonnis wordt vernietigd, terwijl het onverdeeld halve aandeel van de schuldenaar 2 in het recht van eigendom in het registergoed inmiddels krachtens de openbare verkoop is geleverd aan de veilingkoper, is onzeker of die vernietiging van het verstekvonnis tot gevolg heeft dat de koper – achteraf bezien – al dan niet de eigendom van het onverdeeld halve aandeel van de schuldenaar 2 in het recht van eigendom in het registergoed heeft verkregen.
 5. In verband met vorenstaande onzekerheid rond de onherroepelijkheid van het verstekvonnis:
 - a. zal de betaling van de koopprijs pas plaats vinden binnen twee (2) weken nadat de verzettermijn is verstreken zonder dat verzet is ingesteld, waarbij – uitsluitend voor wat betreft de betaling van de koopprijs - uitgegaan wordt van een verzettermijn welke acht (8) weken bedraagt;
 - b. gunt de verkoper onder de volgende ontbindende voorwaarde: de schuldenaar 2 doet binnen de verzettermijn verzet tegen het verstekvonnis (zie ook artikel 4.7 sub a).

1.8 executoriaal beslag

Betreffende het onverdeeld halve aandeel van de schuldenaar 1 in het recht van eigendom van "2014 A2":

Op veertien januari tweeduizend acht is conservatoir beslag gelegd ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 725 juncto artikel 711 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het



proces-verbaal van inbeslagneming is op veertien januari tweeduizend acht ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 55216 en nummer 156. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens tijdig aan de schuldenaar 1 betekend. Zoals hierboven aangegeven is dit conservatoir beslag geconverteerd in een executoriaal beslag.

Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Het bevel tot voldoening aan de executoriale titel is vernieuwd op zeven juni tweeduizend negentien.

Betreffende het onverdeeld halve aandeel van de schuldenaar 1 in het recht van eigendom van "2014 A9":

Op acht en twintig mei tweeduizend dertien is executoriaal beslag gelegd ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op acht en twintig mei tweeduizend dertien ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 65128 en nummer 27. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op dertig mei tweeduizend dertien aan de schuldenaar 1 betekend.

Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Het bevel tot voldoening aan de executoriale titel is vernieuwd op zeven juni tweeduizend negentien.

Betreffende het onverdeeld halve aandeel van de schuldenaar 2 in het recht van eigendom van "2014 A2":

Op acht en twintig februari tweeduizend negentien is executoriaal beslag gelegd ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op acht en twintig februari tweeduizend negentien ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 75325 en nummer 73. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op een maart tweeduizend negentien aan de schuldenaar 2 betekend.

Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Het bevel tot voldoening aan de executoriale titel is vernieuwd op een april tweeduizend twintig.

Betreffende het onverdeeld halve aandeel van de schuldenaar 2 in het recht van eigendom van "2014 A9":

Op negen mei tweeduizend negentien is executoriaal beslag gelegd ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op negen mei tweeduizend negentien ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 75719 en nummer 195. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op dertien mei tweeduizend negentien aan de schuldenaar 2 betekend.



Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Het bevel tot voldoening aan de executoriale titel is vernieuwd op een april tweeduizend twintig.

1.9 geen overname door de hypotheekhouder

Na de inschrijving van het hierboven genoemde beslag ingeschreven in deel 65128-nummer 27 in de daartoe bestemde registers is het beslag, op grond van artikel 508 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, op een en dertig mei tweeduizend dertien betekend aan de hypotheekhouder. De hypotheekhouder heeft geen gebruik gemaakt van zijn in artikel 509 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vermelde bevoegdheid om de executoriale verkoop over te nemen door aanzegging aan de verkoper van de executoriale verkoop binnen veertien dagen na de betekening van het beslag. Daarom is de verkoper bevoegd de openbare verkoop van het onverdeeld halve aandeel van de heer Tobing, voornoemd, in het recht van eigendom van het registergoed "2014 A9" door te zetten.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de hypotheekhouders en/of andere beslagleggers.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

milieu

De gemeente Súdwest-Fryslân geeft in haar bericht met datum twaalf maart tweeduizend twintig het volgende aan over tanks en bodemonderzoek met betrekking tot het registergoed:

"Tanks aanwezig bodemonderzoek:

Van de locatie Frisiaplein 41 te IJlst met overlap naar de directe omgeving zijn bij ons diverse (water)bodemonderzoeken bekend, waaronder een saneringsevaluatie en monitoring. Samengevat werden er plaatselijk licht tot sterke verontreinigingen van de onderzochte parameters in de (water)bodem aangetoond. Op de locatie ligt een zorgmaatregel.

Van zowel de locatie als in de directe omgeving zijn volgens onze gegevens geen gegevens bekend dat er nog eventueel aanwezige dan wel gesaneerde brandstof tank(s) aanwezig zijn.

Op de locatie en in de directe omgeving zijn in het verleden verschillende bodembedreigende activiteiten geweest. Zo heeft er onder andere een metaalwarenfabriek, gereedschappenfabriek en zuivelwerktuigenfabriek gezeten.



In de directe omgeving van Frisiaplein 41 te IJlst is in het verleden een sloot geweest die gedempt is met niet gespecificeerd bodemmateriaal. De locatie ligt in de historische kern van IJlst en is hierdoor van oudsher belast door (menselijke) activiteiten. Hierdoor is de locatie indicatief in de bodemkwaliteitskaart-geclassificeerd als klasse Industrie. Vanwege de historische belasting in en rondom het gebied zal de milieuhygiënische kwaliteit sterk variëren. In de bijlage is een samenvatting van de bekende bodem- en tankinformatie te vinden van de locatie samen met de bekende (historische) activiteiten afkomstig uit ons bodeminformatiesysteem.

Dit bericht met bijlagen is aan deze akte vastgemaakt.

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag een definitief energielabel van het registergoed-appartementsindex nummer 2 geregistreerd.

2.2 juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar genoemd bericht van de gemeente Súdwest Fryslân. Hierin staat: “Bestemmingsplan en bestemming(en): *Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'IJlst', hierin heeft het de bestemming 'gemengd' Met de dubbelbestemmingen 'beschermd stadsgezicht' en 'waarde-archeologie'. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 31 maart 2011. Voor het bestemmingsplan is geen voorbereidingsbesluit van kracht en geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Monumentenstatus beschermd gezicht: Het pand heeft geen monumentale status maar ligt wel in het rijksbeschermd stadsgezicht van IJlst.*”

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: particuliere woonbestemming.

Op grond van het splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar een akte van levering op negentien december tweeduizend drie voor genoemde notaris Heeres verleden, waarvan een afschrift werd ingeschreven alsvoor te Leeuwarden in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4 op twee en twintig december daarna in deel 11005 nummer 164.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

“BODEMGESTELDHEID/VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING

Artikel 6

Ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden is met betrekking tot de perceelnummers 1557, 1988 en 1989 een beschikking als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming ingeschreven. Mede naar aanleiding van deze beschikking heeft de gemeente een saneringsplan laten opstellen door Grontmij /advies en Techniek rapportnummer PN 03/9247-2 de dato tweeëntwintig oktober negentienhonderd negennegentig.

In verband met de sanering voortvloeiende uit het gemelde saneringsplan verklaren de comparanten, handelend als gemeld, terwijl de comparant sub 1 te dezen ook handelt namens de gemeente Wymbritseradiel, gevestigd te 8651 AC IJLST,



Stadslaan 75, zonder vergoeding op te leggen en bij deze uitdrukkelijk te vestigen —
(een) kwalitatieve verplichting(en) als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk —
Wetboek ten laste van het verkochte en ten behoeve van de gemeente —
Wymbritseradiel, te weten: _____

1. Gedoogplicht met betrekking tot sanering grond _____

- a. De koper is verplicht te dulden dat, ten behoeve van de sanering van de —
grond en het grondwater, zoals omschreven in het rapport van de Grontmij, —
nummer PN 03/9247-2 de dato tweeëntwintig oktober negentienhonderd —
negenennegentig, en zoals nader zal worden omschreven in een —
aanvullend saneringsplan door of vanwege en voor rekening van de —
gemeente saneringsapparatuur in de nabijheid van de bouwkavels, is/wordt —
aangebracht, in werking is en wordt onderhouden en dergelijke, een en —
ander in de ruimste zin, welke gedoogplicht zal gelden zolang dit naar het —
oordeel van de daartoe bevoegde instantie noodzakelijk is. _____
- b. De grondwatersanering zal worden uitgevoerd op de voor de bewoners —
minst bezwarende wijze. Voorts is koper verplicht te dulden dat de ten —
behoefte van de saneringsapparatuur eventueel benodigde leidingen en —
kabels in het verkochte worden aangelegd, meebrengende de mogelijkheid —
één en ander te onderhouden, te inspecteren, te herstellen en eventueel te —
wijzigen of te verwijderen. _____

2. Gedoogplicht met betrekking tot de leeflaag _____

In het saneringsplan zoals nader omschreven in het rapport van de Grontmij —
nummer PN 03)9247-2 de dato tweeëntwintig oktober negentienhonderd —
negenennegentig wordt melding gemaakt van het aanbrengen van een —
zogenaamde "leeflaag" van één meter dikte, ter plaatse van de bouwkavels zoals —
aangegeven op de plankaart. Op een diepte van één meter zal een —
signaleringsdoek worden aangebracht, die niet door of vanwege koper mag worden —
doorbroken; er mogen also geen voorwerpen dieper dan één meter de grond in —
worden gedreven; en er mogen geen diepwortelende beplantingen worden —
aangebracht. _____

Voormelde kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op de rechtverkrijgende(n) —
onder bijzondere titel; mede gebonden zijn al diegenen die van de rechthebbende(n) —
een recht tot gebruik van het verkochte hebben. De koper verklaart met de hiervoor —
vermelde bepalingen volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende —
verplichtingen na te zullen komen. De comparanten verklaren de vestiging van —
voormelde kwalitatieve verplichtingen bij deze uitdrukkelijk te aanvaarden. _____

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE VERKOOP VAN BOUWTERREIN IN DE
GEMEENTE WYMBRITSERADIEL _____

Artikel 7 _____

Op de onderhavige verkoop en levering zijn van toepassing de navolgende artikelen —
van de "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van bouwterrein in de gemeente —
Wymbritseradiel", welke luiden als volgt: _____

"HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN _____

artikel 1.1.: geldigheid: _____

Deze algemene verkoopvoorwaarden behoren bij iedere verkoopovereenkomst —
tussen de gemeente Wymbritseradiel en haar wederpartij(en) waarin ze uitdrukkelijk —
van toepassing zijn verklaard en vormen daarmee één onverbreekelijk geheel. _____

artikel 1.2. :definities: _____



De navolgende definities zijn van toepassing in deze algemene verkoopvoorwaarden:

Aflevering: feitelijke ter beschikking stelling van de onroerende zaak.

Algemene verkoopvoorwaarden: deze voorwaarden van de gemeente

Wymbritseradiel die bestemd zijn om te gelden bij gemeentelijke verkoopovereenkomsten.

Grond: de over te dragen grond die het object vormt van de verkoopovereenkomst.

Ingebruikneming: het moment waarop de wederpartij voor het eerst feitelijk over de onroerende zaak beschikt door deze te betrekken, er feitelijke werkzaamheden in of op uit te voeren of er een afrastering omheen te zetten. Het uitvoeren van een sonderingsonderzoek of een milieukundig bodemonderzoek valt hier echter niet onder en kan gebeuren zonder dat er sprake is van ingebruikneming.

Notariële acte: de voor overdracht vereiste akte van levering.

Onroerende zaak: de grond en/of de opstallen die het object van de verkoopovereenkomst vormen waarbij deze algemene voorwaarden behoren.

Overdracht: Juridische eigendomsovergang door inschrijving van de akte in de openbare registers.

Verkoop: de overeenkomst waarbij de gemeente zich verbindt een onroerende zaak te geven en de wederpartij om daarvoor een prijs in geld te betalen.

Verkoopovereenkomst: de overeenkomst tot verkoop, waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn.

Wederpartij: koper(s) enzovoorts

“artikel 3.4.: opstalrecht en erfdienstbaarheden.

a. de overgedragen grond is ten nutte van de aangrenzende straat, welke eigendom is van de gemeente Wymbritseradiel, bezwaard met erfdienstbaarheid, uit hoofde waarvan de strook of stroken grond, liggende tussen de te stichten bebouwing en de openbare straat of straten, voortdurend is of zijn bestemd voor en moet(en) worden en blijven ingericht als siertuin.

b. op de overgedragen grond wordt gevestigd een recht van opstal ten behoeve van in de verkoopovereenkomst aan te geven begunstigde, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen. Bij dit opstalrecht wordt bepaald, dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van het verkochte geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek mag worden aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling wordt verleend. Voor de vestiging van dit opstalrecht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd. De kosten van het vestigen van dit opstalrecht komen voor rekening van de wederpartij, tenzij inde verkoopovereenkomst nadrukkelijk anders is bepaald.

c. schaden, die het gevolg zijn van handelingen in strijd met het in lid b. van dit artikel bepaalde, komen ten laste van de eigenaar van de grond. De gemeente of het openbaar nutsbedrijf heeft het recht één en ander op kosten van de eigenaar van het perceel te doen herstellen of voor diens rekening eventuele in strijd met bovenstaande bepalingen aangebrachte werken of beplantingen te verwijderen.”

enzovoorts



“artikel 3.7.: kettingbeding.”

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

Met betrekking tot artikel 3.4 b en c van voormelde algemene voorwaarden wordt hier nog voor de goede orde vermeld dat de gemeente geen begunstigten als bedoeld in artikel 3.4 b en c van voormelde algemene voorwaarden heeft aangewezen.”

enzovoorts

“WALBESCHOEIING

Artikel 8

Onderhoud, herstel, vervanging walbeschoeiing.

1. *Alle onderhoud van de op of aan het verkochte aangebrachte walbeschoeiing cum annexis is vanaf feitelijke aflevering voor rekening van de koper dan wel zijn rechtsofvolger(s). Onder onderhoud wordt mede begrepen herstel van alle, door welke oorzaak ook, daaraan ontstane schade. Herstel van de schade aan de walbeschoeiing dient te geschieden met materialen van dezelfde constructie en kwaliteit, waarmee de walbeschoeiing oorspronkelijk is uitgevoerd.*
2. *De koper dan wel zijn rechtsofvolger(s) verplicht zich de walbeschoeiing kwalitatief in een goede staat te houden, zodanig dat de oeververdediging te allen tijde gewaarborgd is.*
3. *De kosten van vervanging van de walbeschoeiing zijn voor rekening van de koper dan wel zijn rechtsofvolger(s). Vervanging dient te geschieden met materialen van dezelfde constructie en kwaliteit waarmee de oorspronkelijke walbeschoeiing is vervaardigd, één en ander in overleg met en onder goedkeuring van de gemeente Wymbritseradiel, hierna ook te noemen “de gemeente.*
4. *Voor zover van toepassing ontslaan de hiervoor genoemde bepalingen de koper niet van zijn verplichting tot het naleven van de wetten en verordeningen betrekking hebbende op het openbare water en het boezembeheer van andere overheden.*
5. *De koper (dan wel zijn rechtsofvolger(s) is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente voor wie de comparante sub 1 dit aanvaardt, het bepaalde in dit*



artikel onder de leden 1, 2, 3 en 4, alsmede het in dit lid bepaalde bij overdracht en levering van de verkochte zaak of een gedeelte daarvan, alsmede bij vestiging daarop van een beperkt recht, anders dan hypotheek, aan de nieuwe verkrijger(s) of beperkt gerechtigde(n) op te leggen en in verband daarmee om het in de hierboven bedoelde artikelen en leden bepaalde in de akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25000,00), ten behoeve van de gemeente met de bevoegdheid van de gemeente om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.”

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling. De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Súdwest Fryslân geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens genoemd bericht van de gemeente zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is. De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

appartementensplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op negentien april tweeduizend vier verleden voor mr. F.G. Heeres, notaris in de gemeente Harlingen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te Leeuwarden op twee en twintig april daarna in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 11034, nummer 15. Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van eigenaars Nooitgedagt gebouw I, gevestigd te IJlst, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

Deze akte is verbeterd bij proces-verbaal op zeven en twintig april tweeduizend vier opgemaakt door genoemde notaris Heeres, waarvan een afschrift is ingeschreven alsvoor in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4 op acht en twintig april daarna, deel 11034 nummer 192, en door een bijhoudingsverklaring op zes juni tweeduizend vijf van genoemde notaris Heeres, ingeschreven alsvoor in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4 op zeven juni daarna, deel 11157 nummer 22,



en bij proces-verbaal op een en twintig mei tweeduizend zeven opgemaakt door —
genoemde notaris Heeres, waarvan een afschrift is ingeschreven alsvoor in het —
register Onroerende Zaken Hypotheken 4 op twee en twintig mei daarna, in deel —
52307 nummer 25. _____

De vereniging van eigenaars staat ingeschreven in het handelsregister onder —
nummer 01164014 (Nooitgedagt staat vermeld als “Nooitgedacht”). _____

verklaring vereniging van eigenaars _____

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars: —

1. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin —
staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van —
eigenaars is verschuldigd en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 —
leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is. —
2. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin —
staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars —
en wat de schulden van de vereniging zijn. _____

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt. _____

toestemming vereniging van eigenaars _____

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig —
van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht —
(‘ballotage’). _____

2.3 gebruik _____

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende: _____

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de —
eigenaar (en/of zijn gezin). _____

Het registergoed is verhuurd. In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende. —

Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende _____
huurovereenkomst. De verkoper geeft via de website informatie over de _____
huurovereenkomst, voor zover die in zijn bezit is. De verkoper staat er niet voor in —
dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of _____
worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die —
voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. —
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar —
en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als _____
zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot _____
ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de —
koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. —
Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 —
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de —
verkoper worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van —
de executoriale verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering of als de huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn —
verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet —
de verkoper een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De —
huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming. _____



3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
- het honorarium van de notaris;
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.

- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring (de dato zeven maart tweeduizend twintig) zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: een duizend drie honderd negen en veertig euro (€ 1.349,00) per twaalf augustus tweeduizend twintig (opmerking: de vereniging van eigenaars controleert na afloop van de maanden maart tot en met juli of en in welke mate aan de verplichtingen van het registergoed is voldaan; het is mogelijk dat het bedrag van de achterstallige bijdragen lager is);

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: vier honderd acht en twintig euro en acht en negentig eurocent (€ 428,98);
- rioolheffing: een honderd veertien euro (€ 114,00);
- waterschapslasten: twee honderd veertien euro en zeven en twintig eurocent (€ 214,27);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: twee honderd negen en zestig euro en tachtig eurocent (€ 269,80) per maand;

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de



kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris – op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE – verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en – heffingen. –

Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats – daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris – worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en – de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd. –

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling) –

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling. –

4.1 wijze van veilen –

De veiling is een **internetveiling** zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. – De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag – aansluitend bij afmijning. –

4.2 bieden –

Tijdens de veiling kan elke bieding uitsluitend worden uitgebracht via de website. –

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg –

Het bieden tijdens de veiling vindt plaats via openbareverkoop.nl. In verband – hiermee wordt hierna verstaan onder: –

1. openbareverkoop.nl: –
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals – bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet worden – uitgebracht. –
2. NIIV: –
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente – Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, – rechthebbende van openbareverkoop.nl. –
3. handleiding –
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl. –
4. registratienotarissen: –
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en – het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via – internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven – telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de – registratieverklaring te legaliseren. –
5. registratie: –
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een – natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de – invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de – registratienotarissen van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven – mobiele telefoonnummer. –
6. deelnemer: –
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig – voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het – registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl. –
7. internetborg: –



een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend _____
euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' _____
zoals bedoeld in artikel 14 AVVE. _____

In verband met de verplichting om te bieden via openbareverkoop.nl gelden de _____
volgende voorwaarden. _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer alleen via _____
internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus een bod _____
via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de _____
door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat _____
de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste _____
bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden _____
gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de _____
veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de _____
notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn _____
verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen. _____
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen via internet de notaris _____
hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie _____
beslist de notaris. _____
4. Weliswaar wordt de verplichting opgelegd om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen _____
in de snelheid van de internetverbinding(en), evenals storingen en uitval van _____
deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer. _____
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, _____
nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen _____
worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE vindt de afmijning door de deelnemer _____
elektronisch plaats door te klikken of te drukken op het woord 'bied'. _____
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
8. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via _____
internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat _____
de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de _____
deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk _____
voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op _____
enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer _____
noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod _____
van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
9. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste _____
bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij _____
heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die _____
deelnemer vóór de gunning: _____
- naar het oordeel van de notaris voldoende aantoont volledig bevoegd te _____



- zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
- de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____
De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en
de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze _____
situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). _____
Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken. _____
Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt als
vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te _____
verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen zoals _____
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
10. De in lid 9 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de _____
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de _____
koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de _____
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de _____
levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de _____
notariële verklaring van betaling blijken. _____
11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals
bedoeld in lid 9, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het _____
moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de
notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud
van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: _____
a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en _____
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling. _____
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal _____
van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. _____
De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
12. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de _____
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter _____
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het
bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing. _____
- 4.4 inzetpremie** _____
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. _____
- 4.5 legitimatie** _____
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris _____
legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. _____
- 4.6 gegoedheid** _____
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden _____
aangetoond door het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 _____
omschreven. _____



aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

- a. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde:
de schuldenaar 2 doet binnen de verzettermijn (omschreven in artikel 1.7 sub 5.a) verzet tegen het verstekvonnis van Rechtbank Amsterdam van dertien februari tweeduizend negentien.
- b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
 - de internetborg vrijgegeven.
- Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Volmacht

Van de volmacht van de verkoper blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is gehecht.

Bijlagen

Aan deze akte zijn de volgende bijlagen gehecht:

- volmacht verkoper;
- verklaring Vereniging van Eigenaars
- vastgoedinformatie Gemeente Súdwest Fryslân

Slot

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De partij bij deze akte verklaart tijdig voor het verlijden van deze akte het ontwerp daarvan te hebben ontvangen.

De partij bij deze akte en de bij het verlijden van deze akte eventueel verschijnende andere persoon verklaart/verklaren tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. Ook is gewezen op de gevolgen die voor de partij uit de inhoud van deze akte voortvloeien.



De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen — prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte te Sneek (Súdwest-Fryslân) op de datum in het hoofd van deze akte vermeld door de verschenen — persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om negen uur en vijftien — minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR UITTREKSEL:



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'G' with a horizontal stroke extending to the right.