

## **Veilingkosten Platanenstraat 22 te 6464 XG Kerkrade**

### **Bij veiling op donderdag 17 november 2022**

De totale voor koper komende veilingkosten bedragen € 4.288,- inclusief honorarium notaris, kosten van kadastrale rechten en onderzoeken met de over de voormelde posten verschuldigde omzetbelasting.

### **Bij onderhandse executie (biedingen uiterlijk 2 november 2022)**

Wanneer een zogenaamde onderhandse bieding zodanig is dat die leidt tot voorlegging van een koopovereenkomst aan de Voorzieningenrechter, worden bovenstaande kosten verhoogd met € 495,- exclusief btw. Dat zijn kosten voor de opmaak van de koopovereenkomst en overige verbandhoudende werkzaamheden.

De veilingkosten bedragen in dat geval derhalve € 4.887,-.

NIET inbegrepen zijn:

1. de overdrachtsbelasting, in beginsel 8% over de tegenprestatie (behoudens mogelijkheid ander tarief). **Let op:** de verwachting is dat per 1 januari 2023 dat tarief zal stijgen naar 10,4 %;
2. eventuele kosten voor (uitgebreider) onderzoek naar koper(s), UBO en geldstromen, begroot op € 423,50 incl. BTW);
3. de kosten van ontruiming van de eigenaar en de zijnen alsmede van de personen die ten tijde van overdracht zonder recht of titel in het pand verblijven en aan de koper bij de gunning niet bekend waren. Ingeval van gedwongen ontruiming worden de kosten daarvan geschat op € 3.000,- incl. BTW. Deze worden niet door de notaris in rekening gebracht, maar gelden slechts als indicatie van te verwachten kosten. De notaris is ter zake geen deskundige.
4. kosten die op het moment van veiling onvoorzien zijn, waaronder begrepen aanvullende werkzaamheden van de notaris ter zake.

N.B. 1

Verkoper staat *niet* toe dat *na* de openbare veiling wordt verklaard dat namens een nader te noemen meester is geboden. De mogelijkheid van een Akte de Command is bij de veilingvoorwaarden uitgesloten.

N.B. 2

Zie de fiscale bepaling in de bijzondere veilingvoorwaarden met betrekking tot afname van het object in het lopende kalenderjaar: afname in 2022 alleen mogelijk wanneer al het volgens de veilingnota verschuldigde op uiterlijk 22 december is voldaan en mag worden aanvaard. De beoordeling daarvan is uitsluitend aan de notaris.