

034819/BJN

**VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING
LAAN VAN WAALHAVEN 63 EN 337 TE 'S-GRAVENHAGE**

I DOEL VAN DE AKTE

Deze akte heeft tot doel namens de Verkoper bij deze akte de bepalingen en bedingen vast te stellen, waaronder de executoriale verkoop ex artikel 3:254 juncto 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het hierna omschreven Registergoed zal plaatsvinden.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal gehouden worden op maandag vier september tweeduizend zeventien vanaf veertien uur (14:00u) in de middag en zal plaatsvinden op internet via de website van BOG Auctions (www.bog-auctions), hierna te noemen: "**Website**", behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is:

het bedrijfspand met kantoorruimten, grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **LAAN VAN WAALHAVEN 63** (postcode 2497 GN) en **337** (postcode 2497 GM) **TE 's-GRAVENHAGE, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie BK nummer 3486**, groot achtentwintig are veertig centiare,

hierna te noemen: "**Registergoed**".

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het Registergoed, ten tijde van de verkrijging deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie BK nummer 3449 is voor wat de grond betreft door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, hierna te noemen: het "**Kadaster**", in register Hypotheken 4 op zeventien juni tweeduizend tien in deel 58442 nummer 166, van een afschrift van een akte van ruiling, op diezelfde dag verleden voor mr. A.Q. Blomaard, notaris te Rijswijk (Zuid-Holland), hierna te noemen: "**Akte van levering**". Voor wat de opstallen betreft is het Registergoed door de Eigenaar in eigendom verkregen door natrekking.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene veilingvoorwaarden met internetbieden 2015, vastgesteld door de stichting:

Stichting tot bevordering van onafhankelijke veilingen met internetbieden, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: 1081 JJ Amsterdam, Amstelveenseweg 638, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 57252106 en opgenomen in een akte op eenendertig december tweeduizend veertien verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 65530 nummer 153, hierna te noemen: "**AVVI**" voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden

bijzondere voorwaarden) en voor zover deze voorwaarden niet in strijd zijn met de wettelijke regels van dwingend recht, in welk geval deze wettelijke regels voorgaan.

De AVVI worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen. De eventuele koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden, de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVI en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de onderhavige openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere Veilingvoorwaarden in geval van een onderhands bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Verkoper is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren.

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP

In afwijking van- en aanvulling op de AVVI zijn op deze executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 lid 3 van de AVVI, is het uitbrengen van een bieding alleen mogelijk gedurende de op de Website bekend gemaakte periode waarbinnen een bod uitgebracht kan worden, doch uitsluitend via de door BOG Auctions B.V. beheerde elektronische omgeving, te weten voornoemde Website www.bog-auctions.com.

Biedingen dienen te worden uitgebracht via de Website met inachtneming van het Biedprotocol, zoals is gepubliceerd op de Website.

2. Inzet en afslag

Onverwijld na de inzet vindt de afslag plaats.

De som van de inzetsom en het afmijnbedrag vormt de koopsom.

Artikel 5.7 van de AVVI komt te luiden als volgt:

de inzet wordt automatisch met twee minuten verlengd indien er in de laatste drie minuten een nieuw bod wordt gedaan, met dien verstande dat de inzet niet verlengd wordt indien de inzet als gevolg van deze verlenging na de in artikel 4 lid 1 bedoelde eindtijd eindigt.

3. Bieden voor een ander

Een bieder heeft, overeenkomstig het in artikel 8 van de AVVI bepaalde, het recht te verklaren, dat hij een bieding namens één of meer anderen heeft uitgebracht.

Deze verklaring dient uiterlijk drie werkdagen vóór de betaling van de Koopsom, door de bieder aan de notaris te worden gedaan.

4. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 van de AVVI bedraagt één procent (1%) van het hoogste bod bij de inzet van het Registergoed. Indien de inzetter

omzetbelasting is verschuldigd is deze in de inzetpremie begrepen.
 De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de bieder) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
 De inzetpremie is voor rekening van de Koper.
 Als niet wordt gegund is geen inzetpremie verschuldigd.

5. Voorbehoud recht van beraad en gunning

Overeenkomstig artikel 9 lid 2 van de AVVI eindigt de termijn van beraad de vijfde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper mocht hebben gegund. Tenzij de Verkoper anders beslist, wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat de koper heeft voldaan aan de verplichtingen zoals opgenomen in deze akte, waaronder die in artikel 8, en in het proces-verbaal van toewijzing.

6. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling echter voordat de Verkoper tot gunning is overgegaan een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, wordt de termijn voor het overgaan tot gunning verlengd met een periode gelijk aan de afkoelingsperiode, dan wel gegund onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

7. Registratie

De bidders/kopers dienen zich vooraf aan de veiling te registreren via de Website.

8. Waarborgsom vóór de gunning. Kosten en betaling koopsom

1. In afwijking van artikel 11 lid 1 onder a van de AVVI, verlangt de Verkoper vóór de gunning betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopsom of een bankgarantie tot dit bedrag met dien verstande dat dit bedrag ten minste vijf duizend euro (€ 5.000,00) bedraagt. Indien bedoelde waarborgsom niet wordt voldaan of de bankgarantie niet wordt gesteld kan de Verkoper desondanks toch tot gunning overgaan en is de koper in verzuim op grond van de AVVI en dient hij vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te vergoeden.
2. De koopsom en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
3. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.

4. Het niet storten van de waarborgsom of het niet stellen van de bankgarantie binnen de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor de Verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in zonder ingebrekestelling.
5. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

9. Rente

In afwijking van artikel 20 lid 2 van de AVVI is de koper geen rente verschuldigd over de koopsom. De koper is wel rente verschuldigd over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVI en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden een en ander zoals nader uiteengezet in de AVVI.

10. Omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Voor zover Verkoper bekend is het Registergoed, alleen voor wat de kantoorruimten gelegen op de tweede en derde etage betreft, heden door de Schuldenaar nimmer als bedrijfsmiddel gebruikt of in gebruik genomen. Voor zover de Verkoper bekend is ter zake van de levering van dit gedeelte van het Registergoed (de kantoorruimten) derhalve eenentwintig procent (21%) omzetbelasting verschuldigd op grond van artikel 11 lid 1 onder a ten eerste Wet op de Omzetbelasting 1968, maar (met een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 letter a Wet op Belastingen van Rechtsverkeer) is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Indien de Koper op de veiling als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 wordt aangemerkt, is de btw-verleggingsregeling van toepassing (op grond van artikel 12 lid 5 Wet Omzetbelasting jo. artikel 24ba, lid 1, sub d en sub e Uitvoeringsbesluit Wet Omzetbelasting). Verkoper staat niet in voor de juistheid van deze informatie.

Het verkrijgen van een vrijstelling van overdrachtsbelasting is voor rekening en risico van de koper en geschiedt op initiatief van de Koper.

De verschuldigde omzetbelasting is niet in het bod noch in de koopsom begrepen en wordt naast de koopsom afzonderlijk in rekening gebracht.

Voor wat betreft de bedrijfsruimte van het Registergoed (de begane grond) is er zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd. Tevens zal ten aanzien van de bedrijfsruimte niet geopteerd worden voor een met omzetbelasting belaste levering.

Een eventuele naheffing van de belastingdienst voortvloeiend uit de levering van het Registergoed komt voor rekening en risico van de Koper.

11. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In afwijking van/aanvulling op het bepaalde in artikel 10 van de AVVI, komen voor rekening van Koper alle eventuele achterstallige lasten die bij voorrang op grond van de wet verhaalbaar zijn, alsmede de navolgende kosten:

- notarieel honorarium veiling verhoogd met omzetbelasting;
- kosten van advertenties en publicaties;
- kosten Website (BOG-auctions);

- kosten deurwaarder;
- mogelijke kosten makelaar;
- kosten onderzoek Basisregistratie Personen (BRP) en Dienst Burgerzaken;
- kosten opvragen bestemming, bodemonderzoek, onderzoek aanschrijvingen (onderhoud) en informatie inzake wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen;
- kosten controles Kamer van Koophandel, Verificatie Informatie Systeem;
- kosten aanschrijvingen en faillissements- en curatele register;
- kosten kadastrale en hypothecaire recherches en kosten opvragen bescheiden;
- kosten advocaat inzake de indiening, behandeling en eventuele zitting van het verzoekschrift op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek;
- griffierechten verzoekschrift artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek;
- honorarium verzoekschrift artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek;
- griffierechten verzoekschrift artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek;
- honorarium verzoekschrift artikel 3:273 Burgerlijk Wetboek;
- griffierechten verzoekschrift artikel 3:273 Burgerlijk Wetboek;
- kadastrale rechten levering onbelast en kadastrale rechten levering belast;
- kadastrale rechten royement onbelast;
- kosten van ontruiming;
- kosten van een akte de command;
- kosten eventuele dwangsom(men);
- advertentiekosten in verband met een openbare betekening en/of openbare aanzegging;
- mogelijke bezichtigingskosten;
- mogelijke inspectiekosten;
- inzetpremie;
- kosten veilinghuis;
- buitengerechtelijke incassokosten;
- de rente na gunning zoals hiervoor onder 9 vermeld;
- de overdrachtsbelasting (zes procent (6%)) en de omzetbelasting (eenentwintig procent (21%)) en eventuele naheffing ter zake de levering van het Registergoed;
- de eventuele achterstand in betaling van de waterschapsbelasting
- de mogelijk verschuldigde lasten ter zake het parkmanagement waarvoor koper aansprakelijk is.

Voor een indicatie van de kosten, alsmede een opgave van de terzake het Registergoed geheven zakelijke lasten, wordt verwezen naar de Website.

De voormelde lasten, kosten en belastingen maken nimmer deel uit van een bod/ de koopsom en zijn daarboven verschuldigd.

12. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Voor zover de Verkoper bekend is het Registergoed, voor wat betreft de begane grond, (thans) in gebruik als bedrijfsruimte en, voor wat de kantooruimten op de

tweede en derde etage betreft, is het Registergoed nog niet overeenkomstig de bestemming in gebruik genomen.

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is industriefunctie.

13. Huur/gebruik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22 van de AVVI geldt het volgende:

1. Voor zover bekend bij de Verkoper is een deel van het Registergoed (duizend vierkante meter bedrijfsruimte) verhuurd aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Krimpex B.V., statutair gevestigd te Krimpen aan den IJssel, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24323781, blijkens een door Verkoper overhandigde kopie van de huurovereenkomst de dato twintig oktober tweeduizend zestien. Voor de overige voorwaarden en condities ter zake deze huur wordt verwezen naar een kopie van de huurovereenkomst die op de Website is geplaatst.
De Eigenaar betwist de geldigheid van deze huurovereenkomst/de (ver)huur en heeft verklaard tot op heden nooit huurpenningen te hebben ontvangen. De Notaris heeft geen verdere informatie ten aanzien van het wel of niet bestaan van deze huurovereenkomst en kan hierover geen zekerheid verschaffen.
Krimpex B.V., voornoemd, heeft verklaard nooit huurpenningen te hebben betaald en geen toegang tot het Registergoed te hebben gehad.
Als vóór de Inzet nadere informatie over de huur en/of feitelijke situatie aan de Verkoper bekend wordt, wordt deze op de Website geplaatst.
Aan de Verkoper is niet bekend of de huur- en pachttermijnen alsmede overige aanspraken (aan derden) zijn verpand.
De Verkoper staat niet in voor de juistheid van deze informatie en staat er niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.
De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
Verkoper is voorts niet bekend met andere huur(overeenkomsten) dan hiervoor vermeld doch staat niet in voor de afwezigheid daarvan.
2. Voor zover voormelde huur(overeenkomst) met Krimpex B.V. geldig is, is verhuurd met toestemming van de Verkoper.
3. De mogelijkheid tot uitoefening van het vernietigen van de huurovereenkomst(en) als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt voor zijn rekening en risico overgelaten aan de Koper op de veiling. Overigens zijn hierop van toepassing de bepalingen uit artikel 22 lid 1 sub B en verder van de AVVI.
4. Verkoper heeft toestemming verleend voor de verhuur aan Krimpex B.V.

Overigens is hierop van toepassing 22 lid 1 A AVVI. Voor eventuele andere huurovereenkomsten heeft verhuurder geen toestemming verleend. De mogelijkheid tot uitoefening van het vernietigen van de huurovereenkomst(en) als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt voor zijn rekening en risico overgelaten aan de Koper op de veiling.

14. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens de door de gemeente 's-Gravenhage verstrekte gegevens is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn bij de gemeente geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals heden blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

15. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in voormelde Akte van levering.

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Bijzondere bepalingen.

Artikel 11.

Terzake van het Bedrijvenpark Deelplan 21, waarvan het registergoed I deel uitmaakt zijn de navolgende Bijzondere Bepalingen van toepassing:

"A. Ontwikkeling Bedrijvenpark: beeldkwaliteitsplan en structuurschets

1. Het Industrieschap heeft - op grond van een daartoe door het Industrieschap op zich genomen verplichting jegens het Samenwerkingsverband Ypenburg - voor de

ontwikkeling van het bedrijvenpark een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat in overeenstemming is met de Structuurschets Bedrijvenpark Ypenburg en het (ontwerp) Bestemmingsplan Ypenburg-Rijswijk 2000.

2. Het beeldkwaliteitsplan bevat, voortbouwend op de Structuurschets, richtlijnen en voorwaarden met betrekking tot de gewenste beeldkwaliteit en stedenbouwkundige visie, zodat bouwvoorstellen hieraan kunnen worden getoetst. Voor zover het beeldkwaliteitsplan zaken niet verder uitwerkt, is de Structuurschets van kracht.

3. Koper zal zich houden bij de ontwikkeling en inrichting van het verkochte aan de voorwaarden en bepalingen in de onder 1. gemelde documenten, waaronder het beeldkwaliteitsplan.

In de akte van levering zal deze verplichting als boete-/kettingsbeding en/of als kwalitatieve verplichting worden uitgewerkt.

Afwijkingen van het beeldkwaliteitsplan dienen schriftelijk, bijvoorbeeld in een briefwisseling, te worden vastgelegd.

B. Ontwikkeling Bedrijvenpark: infrastructuur

Het Industrieschap zal –in overleg met het Samenwerkingsverband Ypenburg - zorgdragen voor de aanleg van de benodigde infrastructuur.

Het Industrieschap zal in dat kader ervoor zorgen, dat het verkochte tijdig een goede ontsluiting heeft.

C. Ontwikkeling Bedrijvenpark: uitgifte door het Industrieschap

1. Deze koop geschiedt, tenzij bij deze akte daarvan is afgeweken, onder de "Algemene Verkoopvoorwaarden Het Industrieschap De Plaspoelpolder 2007" (de Algemene Voorwaarden), waarvan koper een exemplaar verklaart te hebben ontvangen. "

En

"3. Tussen het Samenwerkingsverband Ypenburg en het Industrieschap is overeengekomen, dat het Industrieschap bij de ontwikkeling en gronduitgifte bijzondere aandacht zal geven aan een vorm van parkmanagement, waarbij ondermeer in een collectief beheer van gemeenschappelijke voorzieningen wordt voorzien, zoals beveiliging.

De inhoud van bedoeld parkmanagement zal in overleg met het Samenwerkingsverband Ypenburg worden vastgesteld en staat thans nog niet vast. Voorts is bepaald, dat het Industrieschap de kopers de verplichting zal opleggen zich aan de daaruit voortvloeiende bepalingen en verplichtingen te verbinden.

Bij deze legt verkoper aan koper bedoelde verplichting op. Bij de uitwerking van het plan zal verkoper in redelijke mate rekening houden met de belangen en inzichten van koper.

In de akte van levering zal deze verplichting als boete-/kettingsbeding en/of als kwalitatieve verplichting worden uitgewerkt.

D. Beveiliging

Met betrekking tot het in onderdeel C lid 3 van dit artikel bedoelde

parkmanagement, gelden ten aanzien van de beveiliging de navolgende bepalingen:

- 1. Voor het bedrijvenpark, waartoe het verkochte behoort, zal een gemeenschappelijke beveiliging worden opgezet, waartoe met een beveiligingsbedrijf een overeenkomst zal worden aangegaan.*
- 2. Koper verbindt zich jegens verkoper het contract mede aan te gaan en de daaraan verbonden kosten – naar rato van de eigendomsverhoudingen – te voldoen.*

Koper verbindt zich gedurende de periode dat hij eigenaar is van het verkochte dit contract niet op te zeggen (anders dan krachtens besluit van de meerderheid van de eigenaars tot opzegging of tot wijziging van het contract of tot het aangaan van een contract met een ánder beveiligingsbureau) en aan zijn rechtsopvolger in de eigendom van het verkochte, zowel geheel of gedeeltelijk, de verplichting op te leggen het contract mede aan te gaan.

- 3. Voor het geval, bijvoorbeeld ten behoeve van de praktische uitvoerbaarheid van het bovenstaande, zou worden besloten een “Vereniging van Eigenaars” voor het bedrijvenpark op te richten, verbindt koper zich jegens verkoper lid te worden van die vereniging en gedurende de periode dat hij eigenaar is van het verkochte of een deel daarvan, lid te blijven van die vereniging en zijn lidmaatschapsverplichtingen na te komen.*

Koper is in dat kader eveneens verplicht aan zijn rechtsopvolger in de eigendom van het verkochte, zowel geheel of gedeeltelijk, de verplichting op te leggen lid te worden van bedoelde vereniging.

Vooralsnog zal de oprichting van een dergelijke vereniging niet door verkoper worden geïnitieerd.

- 4. Koper verbindt zich jegens verkoper het bepaalde in dit onderdeel middels het in de akte van levering op te nemen boete/kettingbeding ook aan rechtsopvolger(s) in de eigendom te zullen opleggen.*

De in artikel 2 en 3 gemelde verplichtingen zullen voor zoveel mogelijk in de akte van levering tevens als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek worden gevestigd.

- 5. De aanwijzing van het in lid 1 bedoelde beveiligingsbedrijf geschiedt door of na goedkeuring van het Industrieschap. Na ondertekening van deze overeenkomst zal het Industrieschap belangrijke beslissingen met betrekking tot de uitwerking van deze beveiligingsparagraaf slechts nemen na overleg met koper.*

E. Verdere erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen

Ingeval de vestiging van enige erfdienstbaarheid, kwalitatieve verplichting of een soortgelijk beperkt recht ten laste dan wel ten nutte van het verkochte respectievelijk daaraan grenzende en/of in de nabijheid daarvan gelegen gronden, toebehorend aan verkoper noodzakelijk blijkt met het oog op redelijke belangen van koper, dan wel verkoper of een rechtverkrijgende van deze met het oog op een functioneel gebruik van het verkochte en bedoelde daaraan grenzende en/of in de nabijheid daarvan gelegen gronden

overeenkomstig hun bestemming, zullen partijen aan de vestiging daarvan meewerken, tenzij een belang van een van hen daardoor onevenredig zou worden geschaad.

F. Kettingbedingen

Koper verbindt zich jegens verkoper de in de Algemene Voorwaarden en bijzondere bepalingen van deze akte opgenomen kettingbedingen aan rechtsopvolger(s) in de eigendom te zullen opleggen. "

Ter nadere uitwerking van en in aanvulling op gemelde Bijzondere Bepalingen gelden nog de volgende bepalingen.

1. Ter uitvoering van het hiervoor bepaalde moet bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- of genotsrecht van het onderhavige perceel of een gedeelte daarvan, de onderdelen A tot en met F uit voormeld citaat woordelijk in de notariële akte van levering worden opgenomen en aan de opvolger in de eigendom of beperkt gebruiks- of genotsrecht worden opgelegd en door deze ten behoeve van het Industrieschap worden aangenomen, zulks op verbeurte door de koper of iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gebruiks- of genotsrechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete vijftigduizend euro (EUR 50.000,00), onverminderd het recht nakoming of schadevergoeding te verlangen.

Voor het woord "koper" dient dan gelezen te worden "de eigenaar".

2. De voormelde opgenomen verplichtingen worden voor zoveel mogelijk tevens bij deze door verkoper aan koper opgelegd, en door koper aangenomen, als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, waardoor deze verplichtingen ook overgaan op latere verkrijgers en gebruikers van de eigendom van het verkochte.

Algemene Voorwaarden.

Artikel 12.

A. Algemene Verkoopvoorwaarden.

De koop en de levering van het registergoed I geschiedt onder de "Algemene Verkoopvoorwaarden Het Industrieschap De Plaspoelpolder 2007" (hierna te noemen: "de Algemene Verkoopvoorwaarden").

In het bijzonder wordt verwezen naar artikel 21 tot en met 29 van de Algemene Verkoopvoorwaarden, luidende:

"VOORWAARDEN EN VERPLICHTINGEN.

Artikel 21. Bouwplicht

21.1 Indien het Perceel bestemd is voor bebouwing, is de Koper gehouden het Perceel te bebouwen in overeenstemming met het goedgekeurde Ontwerp.

21.2 De Koper is gehouden binnen drie maanden na levering te starten met de bebouwing van het Perceel, overeenkomstig de krachtens de Woningwet verleende bouwvergunning. De fundering van de bebouwing dient vier maanden na de levering van het Perceel te zijn voltooid.

21.3 De Koper dient de bebouwing binnen 18 maanden na datum van het passeren van de notariële leveringsakte zodanig te hebben voltooid dat deze gereed is voor ingebruikname.

21.4 Op schriftelijk verzoek van de Koper kan het Industrieschap de hierboven genoemde termijnen met een nadere bepaalde termijn verlengen. Aan deze verlenging kan het Industrieschap voorwaarden verbinden.

21.5 Gedurende de periode dat de Koper niet heeft voldaan aan de bepalingen uit de leden 2 en 3 van dit artikel, is het de Koper niet toegestaan het Perceel te vervreemden, met enig beperkt (zakelijk) recht te bezwaren, te verhuren of te verpachten, tenzij het Industrieschap hiertoe toestemming verleent. Aan deze toestemming kan het Industrieschap voorwaarden verbinden.

21.6 Het voorgaande artikel heeft geen betrekking tot het bezwaren met het recht van hypotheek of op een openbare verkoop krachtens artikel 3:268 BW.

Artikel 22. Gedoogplicht/erfdienstbaarheden

22.1 De Koper heeft de verplichting te dulden dat er palen, openbare verlichting, borden, kabels, leidingen en overige noodzakelijke openbare- en nutvoorzieningen boven, op, in en onder het Perceel aanwezig zijn dan wel worden aangebracht, verwijderd en/of vervangen ten behoeve van het Industrieschap zonder dat het Industrieschap gehouden is tot het betalen van enige vergoeding ter zake. De bovenstaande verplichting omvat eveneens het dulden van noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan de genoemde voorzieningen.

22.2 Het bepaalde in lid 1 wordt bij het aangaan van de Koopovereenkomst tevens als derdenbeding ten behoeve van de gemeente op wiens grondgebied het Perceel ligt opgenomen, waarbij het beding namens de gemeente op wiens grondgebied het Perceel ligt door het Industrieschap zal worden aanvaard.

22.3 Deze verplichtingen ten behoeve van het Industrieschap en de gemeente zullen voor onbepaalde tijd als kwalitatieve verbintenissen in de notariële akte van levering worden opgenomen en ingeschreven in de daartoe bestemde registers en overgaan op degenen die het goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen.

Artikel 23. Inrichting en gebruik

23.1 De Koper zal het Perceel behoorlijk afscheiden en afgescheiden houden van de aangrenzende percelen en de openbare weg. Zulks ter beoordeling van het Industrieschap. De kosten van het maken en het in stand houden van deze erfafscheidingen komen geheel voor rekening van de Koper.

23.2 Het Industrieschap is gerechtigd aan de Koper redelijke aanwijzingen te geven ten aanzien van de inrichting van het Perceel, met het oog op de gewenste (uiterlijke) kwaliteit en (groen)structuur van het gebied die conform het Beeldkwaliteitplan zijn. De Koper is gehouden deze redelijke aanwijzingen onverkort op te volgen, zonder dat daartoe enig recht op compensatie ontstaat. Het Industrieschap zal het geven van deze aanwijzingen het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan en het vastgestelde inrichtingsplan in acht nemen.

23.3 Het is de Koper niet toegestaan om de bestemming en het gebruik waartoe het Perceel is verkocht geheel of gedeeltelijk te wijzigen, tenzij hiertoe door het Industrieschap ontheffing is verleend. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden.

Artikel 24. Aansluiting

24.1 De Koper is zelf verantwoordelijk voor de aansluiting van de op het Perceel te realiseren bebouwing op de leidingen voor water, gas, elektra, riolering en centraal antennesysteem. De kosten hiervan komen volledig voor rekening van de Koper.

24.2 De aansluiting op de gemeentelijke riolering dient te geschieden met in achtname van de bij de gemeente gebruikelijk te stellen voorwaarden en eventueel rekening houdende met een scheiding tussen hemelwaterafvoer en droogweerafvoer.

Artikel 25. Parkmanagement

25.1 De Koper verplicht zich tot deelname aan het Parkmanagement. Deze verplichting zal de Koper in de koopovereenkomst en notariële akte van levering opleggen aan koper(s) van het Perceel en de daarop aanwezige bebouwing.

Artikel 26. Anti-speculatiebeding

26.1 Het is de Koper niet geoorloofd het Perceel en de daarop aanwezige bebouwing, binnen 3 jaar na sluiting van de Koopovereenkomst, geheel of gedeeltelijk te vervreemden, te bezwaren met een zakelijk zekerheidsrecht, te verhuren, te verpachten of in gebruik te geven zonder toestemming van het Industrieschap.

26.2 Het in het eerste lid genoemde verbod, geldt niet voor het bezwaren met het recht van hypotheek en/of in geval van verkoop krachtens 3:268 BW.

26.3 De Koper kan op grond van dringende redenen ontheffing van het anti-speculatiebeding bij het Industrieschap verzoeken. Het Industrieschap toetst het verzoek tot ontheffing mede aan de hand van het toepasselijke beleid. Het Industrieschap kan aan de ontheffing nadere voorwaarden verbinden waaronder voorwaarden van financiële aard.

Artikel 27. Kettingbeding

27.1 De Koper is verplicht en zal zich in de Koopovereenkomst jegens het Industrieschap verbinden, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 22, 23, 25, 26, 27 en 28 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Perceel alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in de artikelen 22, 23, 25, 26, 27 en 28 bepaalde in de notariële akte woordelijk op nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van 50.000 euro (zegge: vijftigduizend euro) ten behoeve van het Industrieschap, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

27.2 Op gelijke wijze als hierover bepaald, verbindt de Koper zich jegens de gemeente op wiens grondgebied het Perceel ligt tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in artikelen 22, 23, 25, 26, 27 en 28 als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan dienst rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van het Industrieschap het beding aan.

Artikel 28. Boete

28.1 Indien de Gegadigde dan wel Koper toerekenbaar te kort schiet in zijn verplichtingen zoals opgenomen in artikelen 21, 24 en 26 van deze Algemene verkoopvoorwaarden dan is de Gegadigde dan wel Koper een eenmalige boete verschuldigd aan het Industrieschap ter grootte van 50.000 euro.

28.2 Indien de Gegadigde dan wel Koper toerekenbaar tekortschiet in verplichtingen uit de Koopovereenkomst en overige verplichtingen uit deze Algemene verkoopvoorwaarden, die niet gemeld zijn in lid 1 van dit artikel, is de Koper zonder nadere ingebrekestelling, aan het Industrieschap een boete verschuldigd ter grootte 1 % van het bedrag van de Koopsom, vermeerderd met de BTW, met een minimum van 1000 euro, voor elke dag dat de niet nakoming voortduurt.

28.3 Het Industrieschap is gerechtigd om naast het opleggen van boeten, schadevergoeding te eisen.

Artikel 29. Terugkooprecht Industrieschap

29.1 Indien de koper 6 maanden na overschrijding van de termijn genoemd in artikel 21.3 niet heeft voldaan aan haar verplichting de bebouwing zodanig te hebben voltooid dat deze gereed is voor ingebruikname, dan heeft het Industrieschap het recht het perceel terug te kopen van de koper.

29.2 De koper is verplicht mee te werken aan overdracht en levering van het perceel alsmede de inschrijving in de openbare registers.

29.3 Het Industrieschap stelt de koper bij aangetekend schrijven tevoren in kennis van het voornemen over te gaan tot het terug kopen van het perceel. Indien het Industrieschap gebruik wil maken van haar recht het perceel terug te kopen dan neem het Industrieschap hiertoe expliciet een besluit. Dit besluit wordt bij deurwaardersexploit bekend gemaakt nadat tenminste twee maanden zijn verstreken na de vooraankondiging.

29.4 Het Industrieschap bepaalt de dag waarop de levering dient te geschieden.

29.5 De koopsom die het Industrieschap dient te voldoen aan de koper in geval van het terug kopen van het perceel is gelijk aan de koopsom die de koper heeft betaald bij verkrijging van het perceel van het Industrieschap vermeerderd met een indexeringsvergoeding. De indexeringsvergoeding is gebaseerd op de periode vanaf de levering van het perceel aan de koper tot de datum van levering door de koper aan het Industrieschap. De indexeringsnorm is de in artikel 31 opgenomen norm.

29.6 Het perceel dient door de koper bouwrijp opgeleverd te worden aan het Industrieschap. Indien de koper hierin tekortschiet wordt het perceel door het industrieschap bouwrijp gemaakt op kosten van de koper."

B. Vestiging kwalitatieve verplichting/kettingbeding.

1. De in de Algemene Verkoopvoorwaarden gemelde bepalingen onder:

- artikel 21 (bouwverplichting en de verplichting om gedurende de bouw niet zonder toestemming van verkoper het verkochte te vervreemden, verhuren en verpachten);

- artikel 22 (gedoogplicht aanleg en instandhouding voorzieningen van openbaar nut), worden thans als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen deswege van rechtswege overgaan op degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.

2. Ingevolge artikel 27 van de Algemene Verkoopvoorwaarden wordt aan koper de verplichting opgelegd de aldaar bedoelde bedingen aan zijn rechtsopvolger(s) op te leggen, voor zover van die bedingen niet bij de

koopovereenkomst en deze akte is afgeweken. Koper aanvaardt deze verplichting.

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

16. Risico-overgang

In aanvulling op het bepaalde in artikel 19.2 van de AVVI geldt het volgende.

Omtrent de verzekering met betrekking tot het Registergoed is niets bekend. Het Registergoed is voor risico van de Koper vanaf het moment dat de gunning hem is meegedeeld, dan wel, in geval van onderhandse verkoop ex artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, vanaf het moment dat de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd. Het is niet bekend of de Koper de verzekering kan overnemen.

17. Onderzoek Koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 16, lid 1, van de AVVI genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de notaris.

18. Roerende zaken

In het Registergoed zijn thans roerende zaken, waaronder spullen van derden die in diverse containers zijn opgeslagen, aanwezig. Het is niet bekend onder welke titel deze aanwezige roerende zaken worden gehouden en van wie deze roerende zaken in eigendom zijn. Er is slechts één overeenkomst van bewaarneming met betrekking tot één container in bezit van de Notaris.

De in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. De Verkoper is, indien bij de Aflevering nog dergelijke roerende zaken op of in het Registergoed aanwezig zijn, niet gehouden deze roerende zaken te verwijderen of de kosten van de eventuele verwijdering van deze roerende zaken voor zijn rekening te nemen. De koper dient er daarom rekening mee te houden

dat deze roerende zaken na de Levering nog in het Registergoed aanwezig zijn. Als vóór de Inzet nadere informatie over de (verwijdering van) deze roerende zaken aan de Verkoper bekend wordt, wordt deze op de Website geplaatst.

19. Overige informatie ten aanzien van het Registergoed

Volgens mededeling van de Eigenaar is (een deel van) de kraan -bestemd om de containers zoals hiervoor onder punt 18 Roerende zaken vermeld- afwezig, als gevolg waarvan de containers niet of moeilijk verplaatst kunnen worden en/of niet bereikbaar zijn.

Als vóór de Inzet nadere informatie ter zake deze kraan en/of het verwijderen van de roerende zaken aan de Verkoper bekend wordt, wordt deze op de Website geplaatst.

20. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 16 en artikel 25 van de AVVI geldt het volgende:

de Verkoper staat niet in voor de (bouwkundige) staat van het Registergoed.

Door de Verkoper worden geen garanties verleend, noch ter zake van de materiële conformiteit van het Registergoed, noch ter zake van de juridische conformiteit van het Registergoed. Het door de koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper.

De Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed mededeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

21. Naleving bepalingen

De koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voorzover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

Er zal slechts sprake zijn van contractoverneming als de Verkoper daarmee schriftelijk heeft ingestemd.

22. Volmacht tot zuivering

De koper verklaart bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (inzet/afslag) ten tijde van de executoriale verkoop of het ondertekenen van de koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, mij, notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze veiling voortvloeiende zal hebben voldaan.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (VOOR OPENBARE VERKOOP)

Ten aanzien van onderhandse executoriale verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVI, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden openbare executoriale verkoop en de bijzondere veilingvoorwaarden zoals hierna vermeld van toepassing, voor zover de aard van een onderhandse executoriale verkoop (zijnde de niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in een tussen de Verkoper, de Eigenaar of een beslaglegger en de koper op te maken koopovereenkomst via deze partijen bij die overeenkomst gemaakte aanvullingen niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVI en bijzondere veilingvoorwaarden zoals hier onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een onderhandse executoriale verkoop.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden bij een aan de notaris gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. De Verkoper is niet verplicht op het bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat de Verkoper kenbaar heeft gemaakt het bod van de koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen onder de voorwaarden en bepalingen zoals in de koopovereenkomst zal worden opgenomen. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door de koper en de Verkoper. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris om een geldig identificatiebewijs en bewijs van financiële gegoedheid te overleggen.

a. Waarborgsom

Conform het bepaalde in artikel 13 lid 1 van de AVVI en het elders in deze akte bepaalde, bedraagt de waarborgsom tien procent (10%) van de koopsom.

b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- Deze koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring van deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor de koper voortvloeiende uit artikel 13 lid 1 van de AVVI (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- De koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift van de

Verkoper aan de voorzieningenrechter niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.

In dat geval is de koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van deze overeenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontleen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- Als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug. De koper dient eerst de waarborgsom te voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontleen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

c. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het Registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten worden voldaan samen met de koopsom, binnen de termijn die in de koopovereenkomst dan wel de positieve beschikking van de Voorzieningenrechter (goedkeuring van de koopovereenkomst bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: de "goedkeuring")), waarbij de termijn vermeld in de beschikking van de Voorzieningenrechter prevaleert. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dient de betaling niet eerder plaats te vinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daarvoor bestemde rekening van de notaris. Zodra de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 23 van de AVVI en moet hij zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2 %) vergoeden.

d. Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de

Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden, zonder dat deze intrekking kan leiden tot een financiële aanspraak over en weer.

e. Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

f. Levering

In afwijking van artikel 18 lid 1 en 2 van de AVVI komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor de notaris of zijn waarnemer na betaling van de koopsom en alle verschuldigde kosten en belastingen.