

Veilingvoorwaarden met betrekking tot de veiling ingevolge artikel 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek van:

de percelen grond met de daarop aanwezige opstallen, gelegen aan en nabij de **'s-Gravelandseweg 22 te Weesp**, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummer 2401, groot vijfenveertig are en twintig centiare, nummer 2402, groot zeven are, nummer 2403, groot negen are en veertig centiare, nummer 2404, groot negen are en vijfenzestig centiare, nummer 2405, groot tien are, nummer 2406, groot zeven are en zesenzeventig centiare en nummer 2407, groot tien are en vijftien centiare,

te houden op **15 november 2017** bij inzet en afslag vanaf **13:00 uur** via de website www.bog-auctions.com, t.o.v. mr. S.J. Billet, notaris te Eindhoven of diens waarnemer,

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden met Internetbieden 2015 ('AVVI 2015'), opgenomen in een notariële akte op eenendertig december tweeduizend veertien verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam en ingeschreven bij de Openbare Registers op eenendertig december tweeduizend veertien in Register Hypotheken 4 in deel 65530 nummer 153, alsmede de volgende

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De veiling

Artikel 4.

De veiling vindt plaats bij inzet en afslag op **vijftien november tweeduizend zeventien** om dertien uur (13:00 uur), via de website www.bog-auctions.com. De Koopsom is gelijk aan de som van de Inzetsom en het Afmijnbedrag. Indien niet wordt gemijnd, dan is de Koopsom gelijk aan de Inzetsom.

Het Bod.

Artikel 5

Lid 7 van artikel 5 van de AVVI 2015 lomt te luiden als volgt:

'De Inzet wordt automatisch met twee minuten verlengd indien er in de laatste drie minuten voor het einde van de Inzet 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.'

Inzetpremie

Artikel 7.

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVVI 2015 bedraagt een procent (1%) van de Inzetsom. De inzetpremie wordt bij Koper in rekening gebracht.

In afwijking van hetgeen bepaald in artikel 7 AVVI 2015 heeft de Inzetter echter uitsluitend recht op de inzetpremie indien door Verkoper wordt gegund als bedoeld in artikel 9 AVVI 2015.

Indien de Inzetter tevens de Koper is, heeft de Inzetter geen recht op de inzetpremie.

Bieden voor een ander

Artikel 8.

Een Bieder heeft het recht te verklaren dat hij een Bieding namens één of meer anderen heeft uitgebracht. Deze verklaring dient voor de betaling van de Koopsom door de Bieder aan de Veilingnotaris te worden gedaan.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

Artikel 9.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 AVVI 2015 eindigt de Termijn van Beraad vijf (5) werkdagen na de dag van de Veilingperiode of zoveel eerder als de Verkoper mocht hebben gegund.

Belasting en kosten.

Artikel 10.

10.1 In aanvulling op het bepaalde in artikel 10 AVVI 2015 komen voor rekening van Koper de volgende kosten:

- de verschuldigde overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- het honorarium van de Veilingnotaris;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- de aan de Inzetter op grond van artikel 7 verschuldigde inzetpremie;
- de kosten van aanzegging van de Veiling door de deurwaarder;
- de kosten verschuldigd aan de gemeente Weesp voor het opvragen van informatie terzake het Registergoed;
- de kosten van bekendmaking van de Veiling op veilingnotaris.nl;
- de door het Veilinghuis in rekening te brengen kosten voor de veiling (dossiervorming, opstartkosten, handeling, marketing, Platformnotaris en gebruik van zaal en computers);
- de leges verschuldigd aan de rechtbank in verband met het verzoek ingevolge artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek en het verzoek ingevolge artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek;
- de kosten van ontruiming.

Voor een specificatie van de kosten wordt verwezen naar de Website www.bog-auctions.com.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de Koper vanaf de voor de levering bepaalde dag.

Verkoper is niet aansprakelijk voor verrekening van lasten, belastingen, huren en (eventuele) waarborgsommen.

10.2 Het honorarium en de verschotten verband houdende met een Akte de Command komen voor rekening van de Koper en zijn niet inbegrepen in de specificatie van de veilingkosten.

10.3 De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden voldaan uit de Koopsom.

10.4 Voorzover aan Verkoper bekend is terzake van de levering van de kadastrale percelen waarop een opstal aanwezig is, geen omzetbelasting verschuldigd, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

10.5 a. Voorzover aan Verkoper bekend is terzake van de levering van de kadastralen percelen waarop geen opstal aanwezig is van rechtswege

- omzetbelasting verschuldigd, aangezien het gaat om onbebouwde grond die die kennelijk bestemd is om te worden bebouwd met een of meer gebouwen is in de zin van artikel 11 lid 4.
- b. Indien Koper een ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 is op de levering van het Registergoed de verleggingsregeling van artikel 24ba lid 1 sub d van het Uitvoeringsbesluit Omzetbelasting 1968 van toepassing. In verband daarmee wordt op grond van artikel 12 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 24ba van het Uitvoeringsbesluit Omzetbelasting 1968 de omzet geheven van de Koper. Het is aan Koper om een verdeling te maken tussen het bebouwde en onbebouwde gedeelte en voorzover mogelijk om een beroep te doen op de vrijstelling overdrachtsbelasting op basis van artikel 15 lid 1 sub a Wet belastingen van rechtsverkeer. De veilingregeling als bedoeld in artikel 3 lid 5 van voormelde wet wordt buiten toepassing gelaten.
 - c. Indien de Koper géén ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 is op de levering van het Registergoed de verleggingsregeling niet van toepassing en dient de Koper de verschuldigde omzetbelasting boven op de koopsom te voldoen. De veilingregeling als bedoeld in artikel 3 lid 5 van voormelde wet wordt buiten toepassing gelaten.

Tijdstip van betaling

Artikel 11.

In afwijking van de AVVI 2015 komt artikel 11 lid 1 te luiden als volgt:

De Koper dient:

- a. de waarborgsom als bedoeld in artikel 13 lid 1 AVVI 2015 uiterlijk drie (3) werkdagen na de Veiling te voldoen op de Kwaliteitsrekening;
- b. de hiervoor in artikel 10.1 vermelde kosten uiterlijk drie (3) werkdagen na de Gunning te voldoen op de Kwaliteitsrekening;
- c. de Koopsom en de overige voor zijn rekening komende kosten, belastingen en lasten uiterlijk te voldoen op zevenentwintig december tweeduizend zeventien voor twaalf uur (12:00 uur) in de middag op de Kwaliteitsrekening, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Veilingnotaris, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks toebehoort.

Aan Koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk heeft verklaard aan de Veilingnotaris dat het bedoelde bedrag niet binnen de daarvoor gestelde termijnen hoeft te worden gestort.

Bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 16

1. Publiekrechtelijke beperkingen
Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken zijn ten aanzien van het Registergoed de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:
 - kennisgeving, vordering, bevel of beschikking Wet Bodembescherming, betrokken bestuursorgaan Noord-Holland

ingeschreven in de Openbare Registers op drieëntwintig juli tweeduizend acht in deel 55121 nummer 43;

- besluit op basis van Monumentenwet 1988, betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen), ingeschreven in de Openbare Registers op elf juni negentienhonderd vierenzeventig in deel 4908 nummer 79.

2. Milieu

De Koper aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.

Conform het bepaalde in artikel 16 lid 3 AVVI 2015 staat de Verkoper niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem en het grondwater behorende tot het Registergoed. Onder materiële gebreken in of aan het Registergoed wordt begrepen de aanwezigheid van materialen die (bij verwijdering) schadelijk kunnen zijn voor milieu of de volksgezondheid of die kunnen worden beschouwd als chemisch afval, waaronder begrepen asbesthoudende materialen. De eventuele aanwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed komt voor rekening en risico van Koper.

3. Bestemming

Ten aanzien van de bestemming van het Registergoed wordt te dezen verwezen naar www.ruimtelijkeplannen.nl.

4. Energieprestatiecertificaat

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan Koper. Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

5. Uitdrukkelijke aanvaarding

Koper dient uitdrukkelijk die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de Openbare Registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in de Openbare Registers.

Aflevering

Artikel 20

In aanvulling op het bepaalde in artikel 20 AVVI 2015 vindt de aflevering van het Registergoed uiterlijk zes (6) weken na de veiling plaats.

Gebruik

Artikel 22

Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voorzover aan Schuldeiser bekend is het Registergoed niet in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.

De Rechthebbende is verplicht het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen. Indien Rechthebbende hier niet aan voldoet kan Koper overeenkomstig artikel 525 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering de ontruiming bewerkstelligen uit kracht van de grosse(n) van de daartoe benodigde akte(n), desnoods met de hulp van de sterke arm. De ontruiming komt voor de rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming. Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de akte van levering op vijftwintig oktober tweeduizend twee verleden voor mr. A.L.M. Schulte, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in de Openbare Registers op achtentwintig oktober tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 18603, nummer 145, in welke akte onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"KWALITATIEVE VERPLICHTING (artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek)

Verkoper en koper verklaren voorts te zijn overeengekomen bij deze de navolgende verplichting op te nemen, inhoudende dat de verkoper nimmer door koper of diens rechtsopvolgers of beperkt gerechtigden kan worden aangesproken op grond van onrechtmatige daad, wanprestatie of anderszins door de Staat of andere overheden, inzake eventuele verontreiniging van het verkochte, woordelijk luidende:

Met betrekking tot (eventuele) verontreiniging van het verkochte (de bodem en/of de opstallen), inclusief grondwater, alsmede de eventuele schade die uit die verontreiniging voortvloeit, komen partijen het volgende overeen:

- *koper vrijwaart verkoper voor alle gevolgen voortvloeiende uit (eventuele) verontreiniging, alsmede voor alle eventuele aanspraken op grond van onrechtmatige daad, wanprestatie of anderszins, voor het in het maatschappelijk verkeer brengen van verontreinigde materialen en dergelijke;*
- *verkoper verplicht zich jegens koper en diens rechttopvolgers onder bijzondere en algemene titel, om deze te informeren, indien verkoper in verband met bedoelde verontreiniging wordt aangesproken;*
- *verkoper geeft hierbij een onherroepelijke volmacht aan koper en diens rechttopvolgers onder bijzondere titel en algemene titel, met de macht van substitutie, om onder voorwaarde dat koper casu quo diens rechtsopvolgers onder bijzondere of algemene titel verkoper genoegzaam informeert en geïnformeerd houdt – hem ter zake van vermelde verontreiniging in en buiten rechte te vertegenwoordigen, waarbij een schikking expliciete toestemming van verkoper behoeft;*
- *koper verplicht zich het hier gestelde omtrent de vermelde verontreiniging inclusief deze overweging, bij wijze van kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek aan zijn rechtsopvolgers onder bijzondere en algemene titel op te leggen."*