

Te koop

Online veiling



SLOCHTEREN | Korenmolendreef 7

Bieden vanaf € 100.000,- k.k.

Kenmerken & specificaties



Oppervlakte:	circa 360 m ²
Perceeloppervlakte:	1652 m ²
Bouwjaar:	1991-2000
Hoogte bedrijfshal:	circa 3,65 m

- ✓ Veel buitenruimte
- ✓ Goed onderhouden
- ✓ Degelijk gebouwd
- ✓ Nabij rijksweg



Omschrijving

VERKOOP VIA ONLINE VEILING

UITERMATE DOELMATIG, GOED
ONDERHOUDEN EN DEGELIJK GEBOUWD

Op bedrijventerrein "De Korenmolendreef" in Slochteren wordt dit bedrijfsobject met buitenterrein te koop aangeboden.

Het betreft een combinatie van bedrijfs- en kantoorruimte en de oppervlakte is circa 360 m² groot. De kadastrale aanduiding is gemeente Slochteren, sectie P, nummer 1942, grootte 1.652 m². Het bouwjaar van het object is 1995.

Indeling:

entree, hal, kantoorruimte 1 circa 13 m², kantoorruimte 2 circa 18 m², wc, kantine circa 34 m², bedrijfshal met toilet circa 246 m² en expeditieruimte circa 47 m². Totaal circa 360 m².

Hoogte bedrijfshal: circa 3,65 m.

Locatie:

gelegen op het lokale bedrijventerrein "De Korenmolendreef" in Slochteren. Op het bedrijventerrein bevinden zich onder andere M.B. Tol en Autoschade Duursma.

Voorzieningen:

Kantoor:

- vloerbedekking
- systeemplafond met verlichting
- toilet
- verwarming

Kantine:

- laminaatvloer
- keukenblok

Bedrijfshal:

- overheaddeur
- betonvloer
- heater
- verlichting

Expeditieruimte

- Overheaddeur
- Dubbele deuren naar bedrijfshal
- Betonvloer
- Cv-ketel
- Verlichting

Terrein:

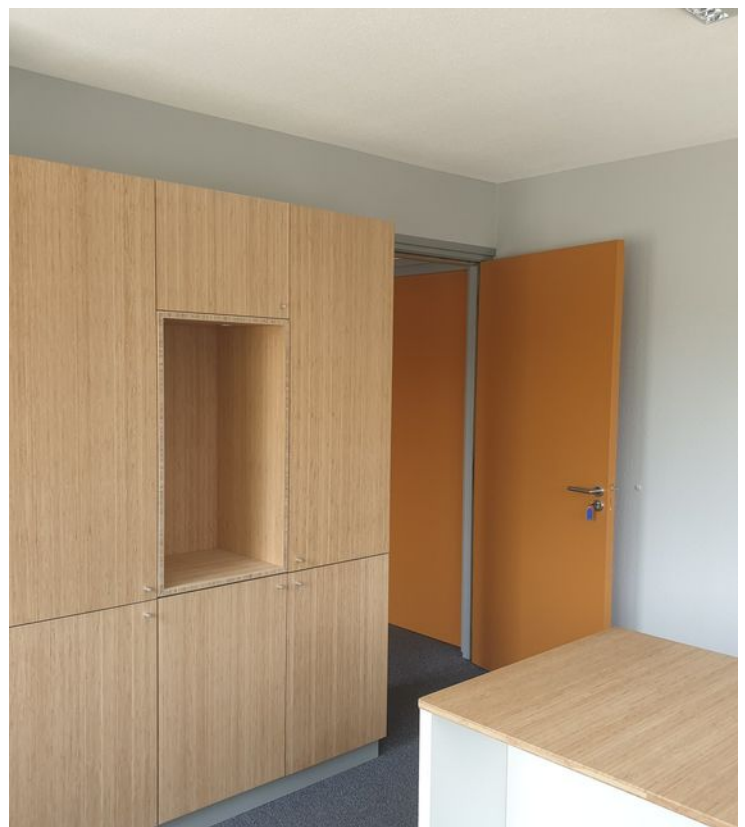
- gedeeltelijk verhard met betonklinkers en gedeeltelijk met steenslag
- hekwerk
- buitenverlichting aan de achterzijde van het pand

Bijzonderheden:

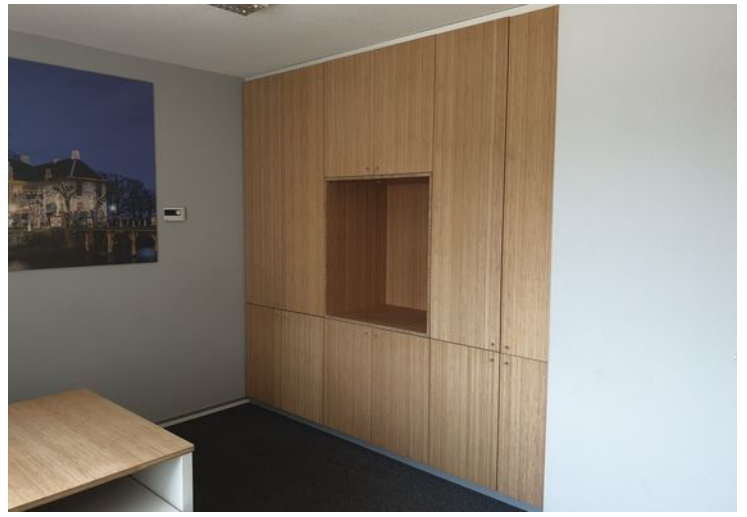
- De verkoop zal geschieden door middel van een online veiling per opbod. Voor meer informatie omtrent het veilingproces, zie: www.onlineveilingmeester.nl.
- De eigenaar behoudt zich gunning voor.
- Biedingen dienen onvoorwaardelijk en zonder voorbehouden te zijn.

Aanvaarding: in overleg.

Bieden vanaf: € 100.000,00 k.k.



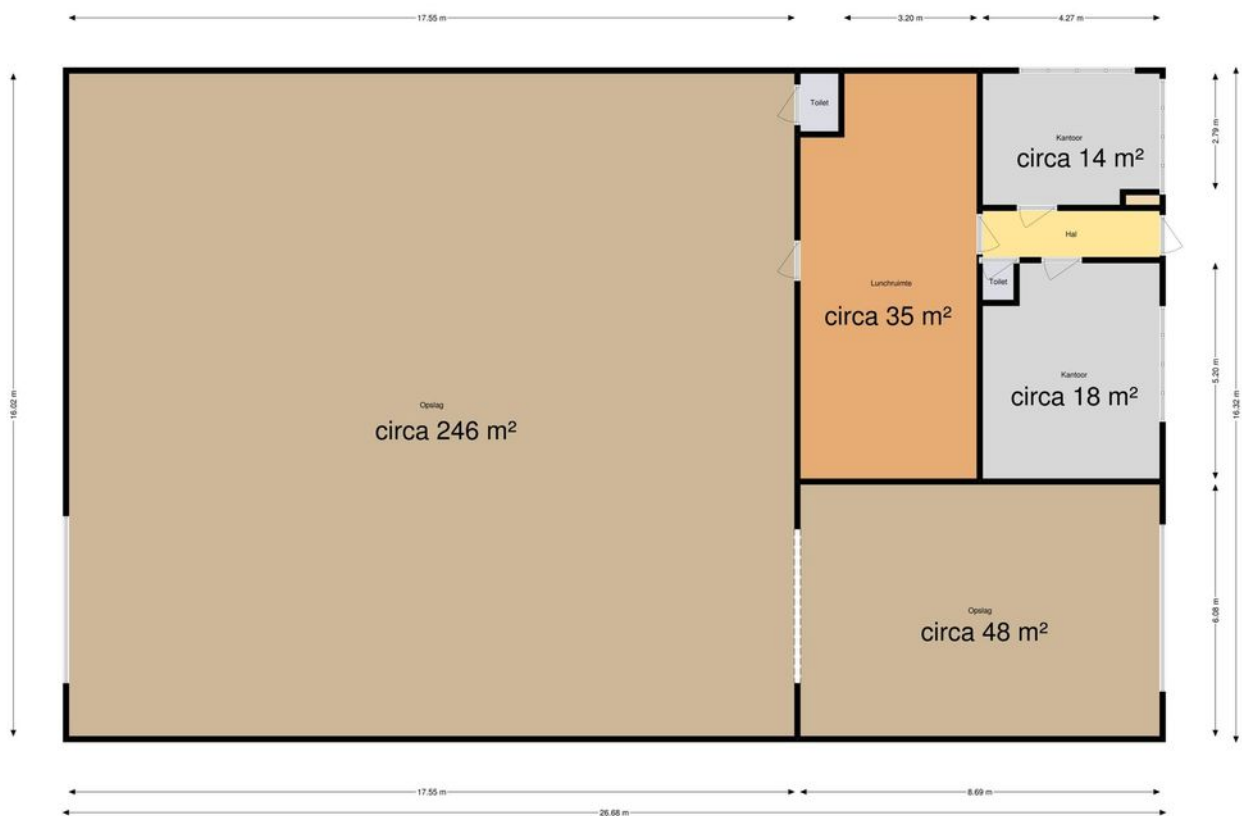




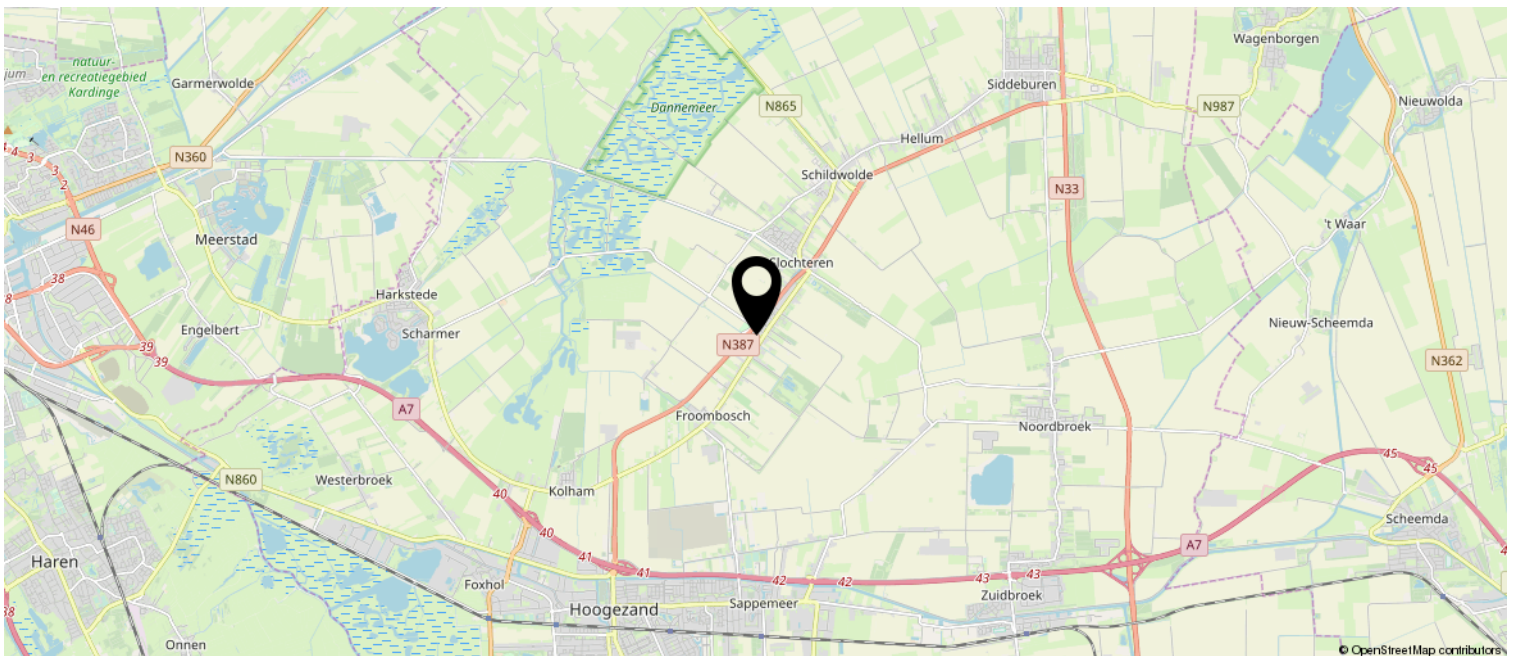
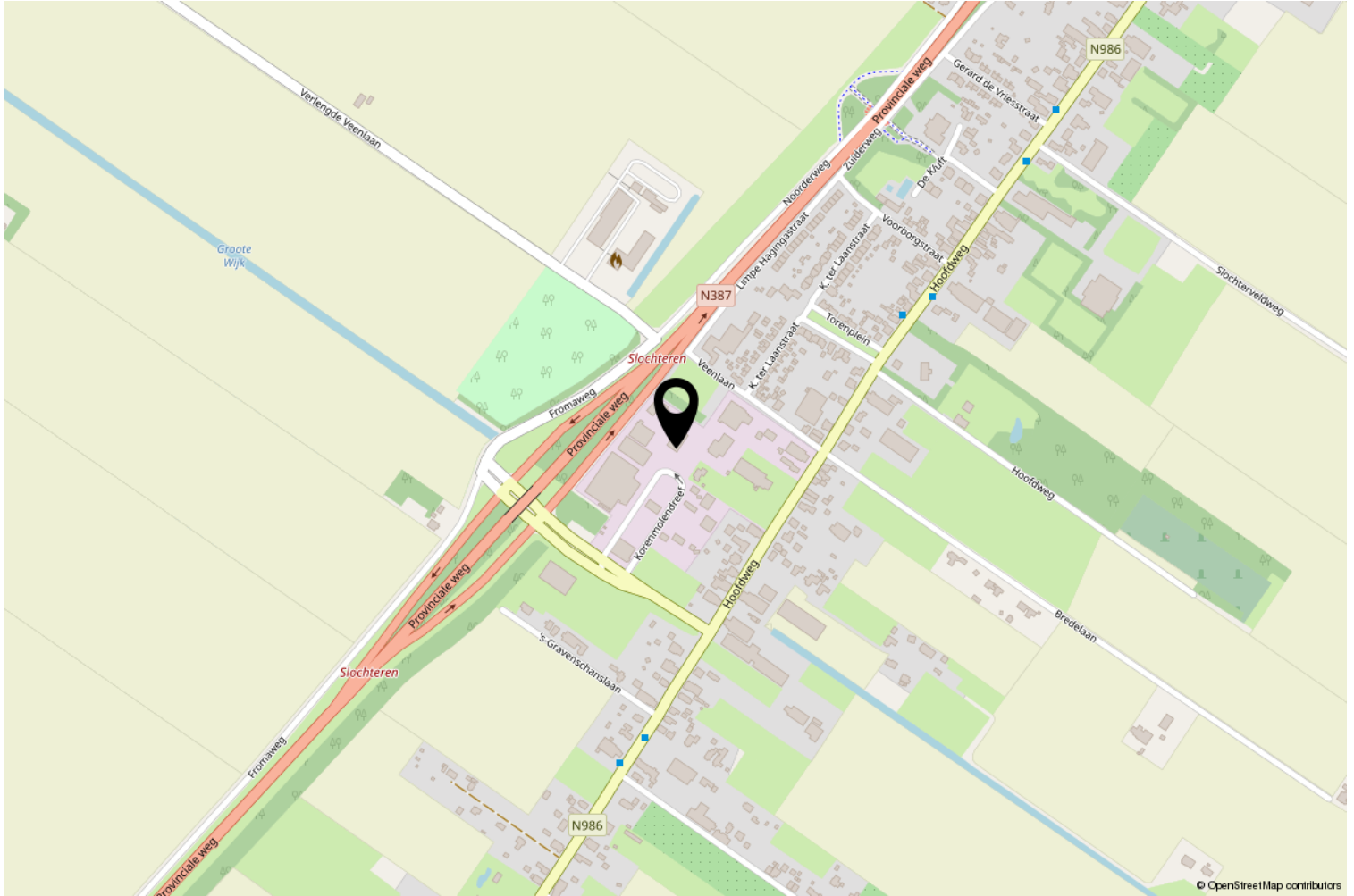




Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: korenmolendr7



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Sochteren
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		P
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1942	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Geleverd op 9 april 2019

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Veiling informatie

Belangrijke data:

- Vrijdag 24 mei 2019 – Start veiling.
- Woensdag 12 juni 2019 vanaf 14:00 uur: begin van het sluiten van de veiling. Als er binnen de laatste vijf minuten voor het sluiten van de veiling nog een bod wordt geplaatst, verlengt de veiling telkens met vijf minuten.

Kijkdagen:

Vrijdag 7 juni 2019 van 13:00 uur tot 14:00 uur kunt u het object bezichtigen. De begeleidend makelaar is op het adres aanwezig om vragen over het object te beantwoorden.

Onlineveilingmeester.nl is ook aanwezig om het veilingproces toe te lichten.

U kunt meebieden nadat u zich gratis heeft geregistreerd op www.onlineveilingmeester.nl. Nadat u zich heeft geregistreerd dient u zich aan te melden voor deze vastgoedveiling.

Meer informatie kunt u vinden op de site www.onlineveilingmeester.nl. Ook kunt u contact opnemen met Tijssen & Vos.



Hereplein 6
9711 GA Groningen

050-3184999 | info@tjssenvos.nl
www.tjssenvos.nl





Bijlagen

- concept koopovereenkomst
- kadastrale gegevens
- eigendomsakte
- gemeentelijke informatie
- bodemloket informatie
- energie prestatie certificaat
- bijzondere veilingvoorwaarden
Korenmolendreef 7
- algemene voorwaarden online
vastgoedveiling
- collegebesluit afwijken beding bouwbedrijf

Bijzonderheden:

- De verkoop zal geschieden door middel van een online veiling per opbod. Voor meer informatie omtrent het veilingproces, zie: www.onlineveilingmeester.nl.
- De eigenaar behoudt zich gunning voor.
- Biedingen dienen onvoorwaardelijk en zonder voorbehouden te zijn.

Aanvaarding: in overleg.

Bieden vanaf: € 100.000,00 k.k.

Koopovereenkomst



**tijssen
& vos**

strategisch
vastgoedmanagement

Korenmolendreef 7 te Slochteren





Kerngegevens koopovereenkomst BOG

Object	: Korenmolendreef 7 te Slochteren
Verkoper	:
Koper	:
Koopsom	: €..... kosten koper
Transportdatum	: uiterlijk 8 weken na ondertekening van de door verkoper en koper te ondertekenen koopovereenkomst
Notaris	: te bepalen door koper
Bankgarantie/waarborgsom	: uiterlijk twee weken na ondertekening van de door verkoper en koper te ondertekenen koopovereenkomst 10% van de koopsom
Contract	: model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.



KOOPOVEREENKOMST VOOR BEDRIJFS-ONROERENDGOED

Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Gebruik van dit model is uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is.

De ondergetekende(n):

A. Verkoper(s)

Naam, geboren op datum te plaats, zich legitimerende met een paspoort met documentnummer nummer geldig tot datum.

Hierna samen te noemen "verkoper",

B. Koper(s)

Naam, geboren op datum te plaats, zich legitimerende met een paspoort met documentnummer nummer geldig tot datum.

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "partijen".

Verkoper en koper komen overeen:

Verkoop en koop.

1 Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt

a. de eigendom van het bedrijfsgebouw met bijbehorende grond, plaatselijk bekend Korenmolendreef 7, 9621 TK te Slochteren, kadastraal bekend gemeente Slochteren, sectie P, nummer 1942, groot 16 are en 52 centiare hierna te noemen de "onroerende zaak".

De koopsom van de onroerende zaak bedraagt €

zegge: euro.

Over de koopsom van de onroerende zaak is **geen** omzetbelasting verschuldigd, die niet in de koopsom is begrepen.

Kosten, overdrachts- en omzetbelasting

2.1 De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van **koper**. De notaris wordt aangewezen door de partij voor wiens rekening deze kosten komen.



De notariskosten in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheeken en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper.

De notariskosten in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper.

Eventuele aanvullende notariskosten, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

2.2 Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper **wel** uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Het bedrag dat koper aan verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper ingevolge dit artikellid aan verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wet op belasting van rechtsverkeer niet van toepassing zou zijn.

Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.

Betaling

3.1 De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

3.2 Koper is verplicht het verschuldigde bedrag te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering op de derdenrekening van de notaris, zodat het verschuldigde bedrag op de dag van levering op die rekening is bijgeschreven.

3.3 Uitbetaling aan verkoper of aan één of meer door hem opgegeven derden zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.

3.4 Indien verkoper voorafgaand aan het moment van levering ingevolge artikel 4.1 de economische eigendom aan koper overdraagt, is op dat moment overdrachtsbelasting verschuldigd. Verkoper en koper zijn zich ervan bewust dat in een dergelijk geval overdrachtsbelasting verschuldigd is waarvoor zij hoofdelijk aansprakelijk zijn.



Eigendomsoverdracht

4.1 De akte van levering zal gepasseerd worden op **uiterlijk acht weken na ondertekening van de koopovereenkomst** (of zoveel eerder als partijen tezamen nader overeenkomen), ten overstaan van notaris **Notariskantoor**, gevestigd aan de **adres, postcode, plaats, e-mail, telefoonnummer**, of diens plaatsvervanger/ één der notarissen verbonden aan hetzelfde kantoor, hierna verder te noemen notaris.

4.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

4.3 Indien sprake is van de verkoop van een recht van erfpacht moet in deze koopovereenkomst voor 'eigendomsoverdracht' gelezen worden 'de eigendomsoverdracht overdracht van het recht van erfpacht'.

Bankgarantie/ Waarborgsom

5.1 Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper die voortkomen uit deze koopovereenkomst zal koper **uiterlijk twee weken na ondertekening** een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een **bedrag van 10% van de koopsom € getal, zegge: getal uitgeschreven**. Deze bankgarantie moet (i) onvoorwaardelijk zijn, (ii) voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en (iii) de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald. Indien zich het gestelde in artikel 11.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze koopovereenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Hierbij wordt de notaris de opdracht gegeven en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie dient te vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

5.2 In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening.

De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening.

Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door koper verschuldigde niet uit een door koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.

Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed.

Indien de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.



5.3 Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1 genoemde bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan verkoper zijn verbeurd.

Staat van de onroerende zaak/Gebruik

6.1 De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

6.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle (dienende en heersende) erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, uitsluitend voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers voorafgaand aan het tekenen van deze koopovereenkomst. Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld.

Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.

6.3 De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: **bedrijfsruimte**.

Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

6.4.1 Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

6.4.2 Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak **geen** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.

Voor zover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen, verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/ of het volgens wettelijk voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende:

6.4.3 Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

6.4.4 Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

6.5 Koper heeft het recht om voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.



6.6 Er zijn geen beperkingen bekend als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb), behoudens **niet van toepassing**.

6.7 Verkoper staat er voor in dat tot op de dag dat hij deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van de koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van de verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

6.8 Verkoper is **geen** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de onroerende zaak:

a. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988,

b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988, en/of

c. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht.

6.9 Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.

6.10 Voor zover aan verkoper bekend is het verkochte **niet** opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

6.11 Verkoper verklaart dat in de koop niet begrepen is datgene waarop huurders krachtens hun wettelijke wegneemrecht rechten kunnen doen gelden.

6.12 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

6.13 Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.

Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.

6.14 De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

Feitelijke levering / Overdracht aanspraken

7.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het passeren van de akte van levering door de notaris zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen. De onroerende zaak wordt geleverd vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten.



7.2 Voor zover uit het artikel 7.1 niet anders voortvloeit staat verkoper er voor in dat de zaak bij de feitelijke levering (i) vrij is van aanspraken tot gebruik, (ii) ongevorderd is en (iii) behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.

7.3 Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:

- a. staat verkoper er voor in dat hij ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er geen beslag is gelegd op toekomstige termijnen;
- b. staat verkoper er voor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;
- c. verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde lease- of huur(koop)overeenkomsten; en
- d. zullen eventuele uitstaande waarborgsommen bij de overdracht ter beschikking van koper worden gesteld via verrekening met de koopsom evenals de lopende huurtermijnen.

7.4 Onder de eigendomsoverdracht van de onroerende zaak wordt, voor zover mogelijk begrepen, ook begrepen de overdracht van alle aanspraken (waaronder garanties) die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt gelijk plaats met de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan worden de bovenvermelde aanspraken op die eerdere datum overgedragen.

In dat laatste geval verplicht verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt verkoper koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Van de in dit artikellid bedoelde aanspraken zijn uitdrukkelijk uitgesloten de eventuele aanspraken op (schade)vergoedingen of compensatie wegens bevestigsschade en/of de ligging in of nabij bevestigingsgebied, daaronder ondermeer begrepen aanspraken op vergoedingen wegens waardevermindering, die betrekking hebben op de periode tot aan de datum van levering. Laatstbedoelde aanspraken zullen bij verkoper blijven. Koper en zijn rechtsopvolgers zullen zich onthouden van alle (rechts)handelingen die voormelde aanspraken van verkoper beperken of schaden. Voor zover het nodig is om het registergoed te betreden en/of te taxeren in verband met het realiseren van voormelde aanspraken, zullen koper en zijn rechtsopvolgers gehouden zijn om gedurende drie jaar na de levering daaraan hun medewerking te verlenen.

Voormelde verplichtingen van koper en zijn rechtsopvolgers zullen bij wijze van kettingbeding worden vastgelegd in de akte van levering onder verbeurte van een boete ten behoeve van verkoper bij niet-



nakoming van voormelde verplichtingen ter grootte van € 25.000,00, onverminderd het recht op vergoeding van eventueel meerdere schade.

Baten, lasten en canons

8 De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van **datum juridische levering**.

De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

Hoofdelijkheid

9 Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij dezen een onherroepelijke volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen; en
- b. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Risico-overgang / Beschadiging door overmacht

10.1 De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats vindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.

10.2 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.

10.3 Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

- a. koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin het zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde- jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4; dan wel
- b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de



overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikel 10.3 toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil. Indien zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3 toegekende rechten, prevaleert de keuze van koper.

10.4 Indien koper na de eigendomsoverdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor koper tot aan het moment van de terugoverdracht aan verkoper, indien en voor zover dat risico door koper is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte door een gebruikelijke opstalverzekering pleegt te worden gedekt. Voor de overige risico's waartegen koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

Ingebrekestelling / Ontbinding

11.1 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.

11.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.3 Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in 11.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.



Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.4 Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

11.5 De notaris wordt bij dezen verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

- a. indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen;
- b. indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen;
- c. indien het geval van artikel 5.3 zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen;
- d. indien beide partijen tekortschieten in de nakoming van één of meer verplichtingen uit de koopovereenkomst of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel onvoldoende kan beoordelen of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluidende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.

11.6 Dit artikel 11 heeft geen toepassing meer na de eigendomsoverdracht.

Energie label

12 Aan deze koopovereenkomst is **wel** kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door verkoper aan koper.

Woonplaats

13 Deze koopovereenkomst zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats, ten kantore van de notaris.



Registratie koopovereenkomst

14 Partijen geven de notaris hiermee **wel/niet** opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven, doch niet eerder dan **1 week na ondertekening van deze overeenkomst**. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van **koper**.

Identiteit partijen

15 Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

Ontbindende voorwaarden

16.1 Deze koopovereenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk:

a. op door of namens de daartoe aangewezen gemeentelijke instantie geen vergunning aan koper is verleend om met de zijnen de onroerende zaak te betrekken, tenzij hem daartoe een bindende toezegging door de bevoegde autoriteit is gedaan;

b. op koper voor de financiering van de onroerende zaak voor een bedrag van, zegge geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekkende bankinstelling heeft verkregen, zulks tegen geen hogere bruto jaarlast dan zegge, of een rentepercentage niet hoger dan, bij de volgende hypotheekvorm:

Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

16.2 Deze koopovereenkomst kan door ieder der partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.

16.3 Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde vergunning en/of financiering en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen. De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de **5e** werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden bij "aangetekende brief". Indien koper de ontbinding wenst in te roepen als gevolg van het (tijdig) ontbreken van een financiering als bedoeld in artikel 16.1 onder sub b., wordt, tenzij partijen anders overeenkomen, onder 'goed gedocumenteerd' verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te overleggen. In aanvulling **hierop/ in afwijking hiervan*** komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient te overleggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed



~~gedocumenteerd': tekst. Alsdan zijn beide partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij dezen verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.~~

Nederlands recht

17 Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Nadere afspraken.

Geen eigen gebruik

19 Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule

20 In aanvulling op artikel 6.1. t/m 6.3 Ouderdomsclausule

Koper koopt de onroerende zaak en het perceel in de huidige staat, met alle zichtbare en onzichtbare gebreken en beperkingen. Het is koper bekend dat de onroerende zaak volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) circa 1995 is gebouwd, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe onroerende zaken. In afwijking van artikel 6.1 t/m 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper aanvaardt alle, in verband daarmee, tekortkomingen van de onroerende zaak en perceel, in het bijzonder wat betreft de leidingen, lozingen, daken, vloeren, kozijnen en eventuele in het gekochte aanwezige installaties voor zover die een belemmering zouden zijn voor het normale gebruik van de onroerende zaak.



Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

plaats:

plaats:

datum:

datum:

Bijlagen:

- **Kadastrale gegevens**
- **Eigendomsbewijs**
- **Uittreksel Kamer van Koophandel koper**
- **Energielabel**
- **Gemeentelijke informatie**
- **Bodemloket informatie**

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Slochteren P 1942](#)

Kadastrale objectidentificatie : 061300194270000

Locatie Korenmolendreef 7
9621 TK Slochteren

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 1.652 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 248976 - 581024

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)
Terrein (industrie)

Koopsom € 175.000

Koopjaar 2014

Ontstaan uit [Slochteren P 1628](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.
Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 65017/85](#)

Ingeschreven op 13-10-2014 om 12:49

Naam gerechtigde [VELDMAN ONROEREND GOED B.V.](#)

Adres Rijksweg 177
9792 PE TEN POST

Statutaire zetel TEN POST

AKTE VAN INBRENG

Heden, zesentwintig mei tweeduizend tien, is voor mij, meester Simon Kalfsbeek, —
notaris met als plaats van vestiging Slochteren, verschenen: —
de heer **Willem van Timmeren**, geboren te Groningen op vijf september —
negentienhonderd zestig, wonende Hoofdweg 24, 9621 AL Slochteren, gehuwd met —
mevrouw Anna Maria Theresia Groenendal, —
welke comparant zich heeft gelegitimeerd middels rijbewijs nummer 4188010601; —
ten deze handelende: —

- a. voor zich in privé, als zodanig hierna te noemen: "de inbrenger"; en —
- b. als enig bestuurder met bevoegdheid tot zelfstandige vertegenwoordiging van de —
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **W. van Timmeren Beheer**
B.V., statutair gevestigd te Slochteren, feitelijk gevestigd alsvoren, —
voor het geval sprake is van tegenstrijdig belang: krachtens aanwijzing door de —
algemene vergadering van aandeelhouders van W. van Timmeren Beheer B.V., —
welke aanwijzing werd gedaan bij besluit genomen op de voet van het bepaalde in
artikel 2:256 van het Burgerlijk Wetboek, welk besluit door de comparant als —
enige aandeelhouder bij deze wordt bevestigd, —
derhalve die besloten vennootschap bevoegd vertegenwoordigende, ook in geval —
hij een tegenstrijdig belang heeft met de vennootschap; —
deze besloten vennootschap hierna te noemen: "de vennootschap". —

I. INLEIDING

De comparant verklaarde vooraf: —

1. De vennootschap werd door de inbrenger opgericht bij akte op heden voor mij, —
notaris, verleden. De voor de inschrijving vereiste bescheiden worden onverwijld —
bij het handelsregister ingediend. —
Op het ontwerp van die akte werd de verklaring van geen bezwaar verleend bij —
beschikking de dato zesentwintig april tweeduizend tien, onder nummer BV —
1596911. —
2. Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt negentigduizend euro
(€ 90.000,00), verdeeld in negentigduizend (90.000) aandelen van één euro —
(€ 1,00) euro nominaal. —
Het geplaatste kapitaal bestaat uit achttienduizend (18.000) aandelen welke alle —
zijn genomen door de inbrenger. —
3. In de oprichtingsakte is onder andere woordelijk vermeld: —

"B. OVEREENKOMST TOT STORTING**1. Wijze van storting**

- a. Namens de bij deze akte opgerichte vennootschap (hierna te noemen: de —
vennootschap) is met de oprichter overeengekomen dat de oprichter de door hem —
genomen aandelen zal volstorten door inbreng in de vennootschap van: —
 - zijn aandeel in de onder de naam Bouwbedrijf van Timmeren V.O.F. te —
Slochteren gedreven onderneming, ingeschreven in het handelsregister onder —
nummer 02083084, welke inbreng derhalve omvat zijn aandeel in alle activa —
van deze onderneming onder de verplichting voor de vennootschap zijn —
aandeel in alle passiva van die onderneming voor haar rekening te nemen, —
 - en van de gehele door hem voor eigen rekening onder de naam W. van —
Timmeren jr. te Slochteren gedreven eenmanszaak, ingeschreven in het —
handelsregister onder nummer 02039260, welke inbreng derhalve omvat alle —
activa van deze onderneming - waaronder mede begrepen een onroerende zaak —
- onder de verplichting voor de vennootschap alle passiva van die —
onderneming voor haar rekening te nemen, —

zoals deze vermeld zijn op de hierna sub 3.a gemelde inbrengbalans, zulks onder de hierna sub 2, 3, 4 en 5 opgenomen bepalingen.

Enzovoort.

III. LEVERING

Overgaande tot de inbreng verklaarde de comparant als inbrenger bij deze aan de vennootschap te leveren en verklaarde hij voor en namens de vennootschap te aanvaarden alle tot de onderneming behorende goederen, zowel voor als na de inbrengdatum verkregen, te weten:

a. Enzovoort.

e. De hierna vermelde onroerende zaak.

Enzovoort.

Onroerende zaak

De door middel van deze akte ten titel van inbreng aan de vennootschap over te dragen onroerende zaak bestaat uit:

Bedrijfsgebouw met bijbehorende grond, staande en gelegen Korenmolendreef 7, 9621 TK Slochteren, kadastraal bekend gemeente Slochteren, sectie P nummer 1942, groot zestien are en tweeënvijftig centiare (16 a en 52 ca), waarbij tot en met het jaar tweeduizend zestien (2016) een herinrichtingsrente verschuldigd is van vier euro en zevenenveertig eurocent (€ 4,47).

Voorafgaande verkrijging

Deze onroerende zaak werd door de inbrenger verkregen krachtens een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, verleden op achtentwintig december negentienhonderdvierennegentig voor mij, notaris, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op negentwintig december daarna in deel 5566 nummer 13.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere bepalingen

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel waarin woordelijk staat vermeld:

"BIJZONDERE BEDINGEN

Artikel 7

A. *Het verkochte mag uitsluitend worden bestemd voor het stichten van een bouwbedrijf.*

B. Voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden

1. *De koper moet gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in, aan of boven het perceel bouwterrein en de daarop te stichten opstallen is of zal worden aangebracht aanwezig blijft en wordt onderhouden.*
2. *Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, onderhouden en vernieuwen van de in het eerste lid bedoelde zaken zal door de verkoper, naar keuze van de koper worden hersteld of aan de koper worden vergoed.*
3. *de koper is verplicht op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in lid 1, welke het college van burgemeester en wethouders of de beheerders van die zaken noodzakelijk achten.*
4. *Koper is aansprakelijk voor alle schade, welke door zijn toedoen ten aanzien van de in lid 1 bedoelde zaken wordt veroorzaakt.*
5. *Het in dit artikel bepaalde is ook van toepassing op de aangebrachte grenspalen.*
6. *Het is de koper niet toegestaan op de strook, grond zoals is aangegeven op de*

aan deze akte gehechte situatietekening, een asfaltverharding aan te brengen, bomen en hoog opgaand struikgewas te planten, een aarden wal op te werpen, danwel een muur of een vast hek of andere obstakels te plaatsen.

- C. *Tenzij burgemeester en wethouders der gemeente Slochteren hebben toegestaan dat hiervan wordt afgeweken, moet de koper bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte of vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, de voorwaarden hiervoor sub A vermeld, alsmede dit lid, aan elke volgende eigenaar opleggen en zo mogelijk woordelijk overnemen in elke volgende akte van overdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan, op verbeurte van een door het enkele feit der overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de gemeente Slochteren verschuldigde, onmiddellijk opeisbare boete, gelijk aan de koopsom van het verkochte."*

Het in die akte opgenomen recht van eerste koop ten behoeve van de gemeente Slochteren is niet meer van toepassing wegens verloop van het tijdvak waarvoor dat recht werd verleend.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de inbrenger verplicht is aan de vennootschap op te leggen, doet de inbrenger dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de vennootschap aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de inbrenger voor die derden aangenomen.

Bepalingen

Ten aanzien van de overdracht van de onroerende zaak gelden nog de navolgende bepalingen:

- a. De zaak wordt geleverd met alle van rechtswege overgaande rechten en verplichtingen, waaronder begrepen alle erfdiensbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het ingebrachte.
- b. De inbrenger is tot geen andere vrijwaring gehouden dan alleen voor zijn bevoegdheid tot leveren en de levering vrij van hypotheek en beslag.
- c. Over- of ondermaat in afwijking van de hierboven gegeven grootte van het ingebrachte geeft geen aanleiding tot enigerlei rechtsvordering.
- d. De zaak kan in eigen gebruik worden aanvaard.
- e. De onroerende zaakbelasting en alle andere zakelijke lasten komen vanaf de inbrengdatum voor rekening van de vennootschap.
- f. Alle aan de verkrijging van de eigendom verbonden kosten en belastingen komen ten laste van de vennootschap.
- g. Partijen doen afstand van ieder recht om ontbinding van de aan de overdracht ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen.

Beroep op vrijstelling overdrachtsbelasting

Met betrekking tot de heffing van overdrachtsbelasting doet de vennootschap een beroep op de vrijstelling als vervat in artikel 15 lid 1 letter e van de Wet op belastingen rechtsverkeer, aangezien de vermelde onroerende zaak deel uitmaakt van een in zijn geheel ingebrachte onderneming.

Enzovoort.

VII. OVERIGE BEPALINGEN

1. De vennootschap erkent, dat de levering tot haar volkomen genoegen is geschied.
2. De inbrenger heeft voldaan aan zijn stortingsplicht, waarvoor de vennootschap hem kwijting verleent.
3. Partijen kunnen geen ontbinding van de inbrengovereenkomst en van deze levering vorderen.
4. De rechten en kosten van deze akte en de levering zijn voor rekening van de vennootschap.

5. Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VIII. GLIJCCLAUSULE

Indien onherroepelijk komt vast te staan dat de inbrenger fiscaalrechtelijk een waarde van de inbreng moeten toekennen, die afwijkt van de waarde vermeld in de inbrengbalans, zal die afwijkende waarde ook tussen de inbrenger en de vennootschap als waarde van inbreng gelden. Partijen verbinden zich in die situatie tot het verrichten van al hetgeen te dien aanzien is overeengekomen in de akte van oprichting van de vennootschap.

Waarvan akte in minuut is verleden te Slochteren op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en het geven van een toelichting daarop door mij, notaris, heeft de comparant verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend, om acht uur en dertig minuten.

Ondertekening volgt.

VOOR UITTREKSEL

Mr. S. Kalfsbeek.

De ondergetekende, meester Simon Kalfsbeek, notaris, met als plaats van vestiging Slochteren, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5, noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.
Mr. S. Kalfsbeek.

De ondergetekende, meester Simon Kalfsbeek, notaris, met als plaats van vestiging Slochteren, verklaart dat dit stuk inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van de desbetreffende gedeelten van het stuk waarvan het een uittreksel is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 27-05-2010 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58334 nummer 21.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 627F5B4570AEE287CFD87E745CA1595A toebehoort aan Kalfsbeek Simon.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Plannaam: Bestemmingsplan Slochteren-Schildwolde

Datum afdruk: 2019-04-10

Naam overheid: gemeente Slochteren

IMRO-versie: IMRO2008

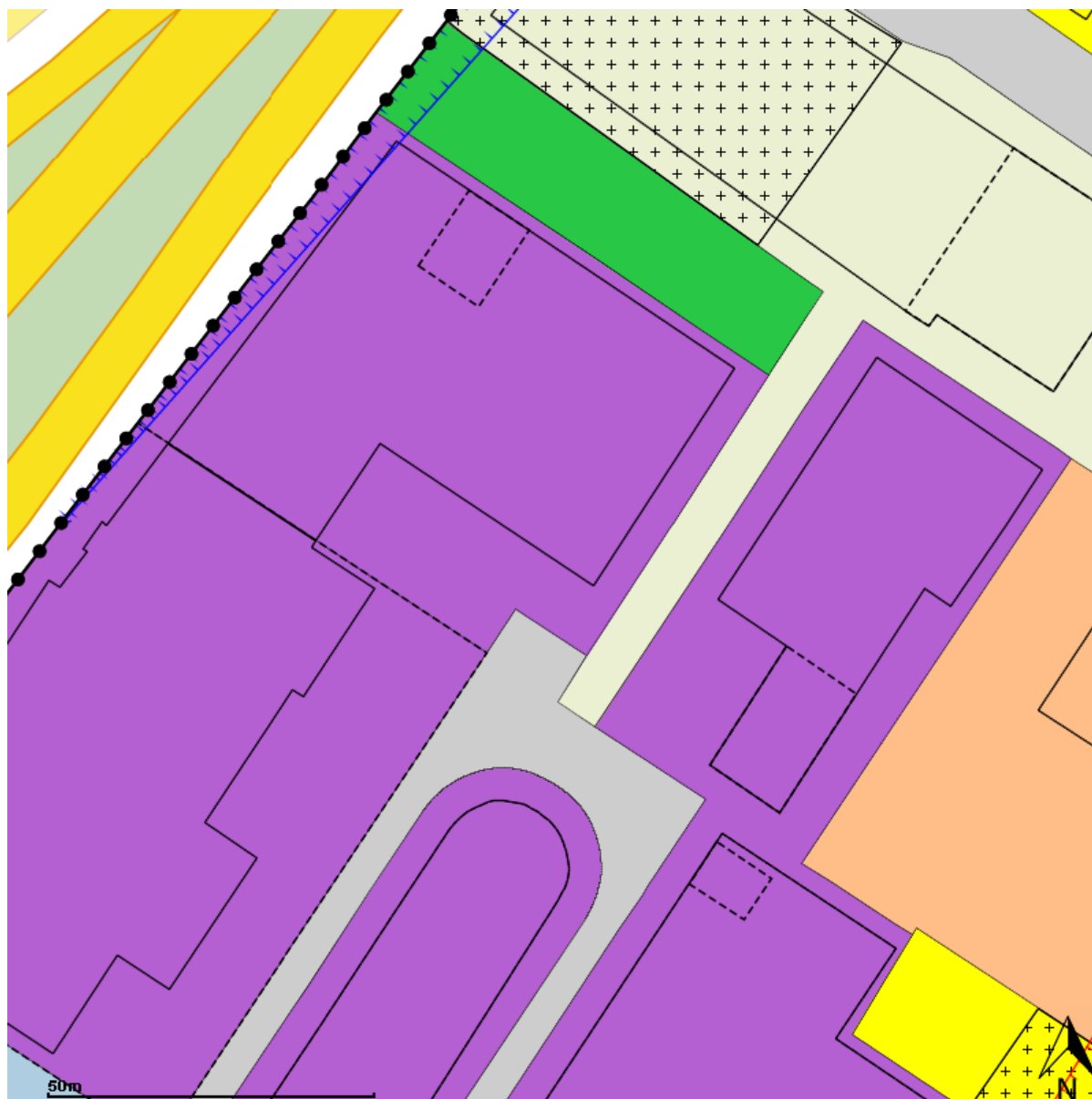
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2012-06-28

Planidn: NL.IMRO.0040.bp00018-61oh

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

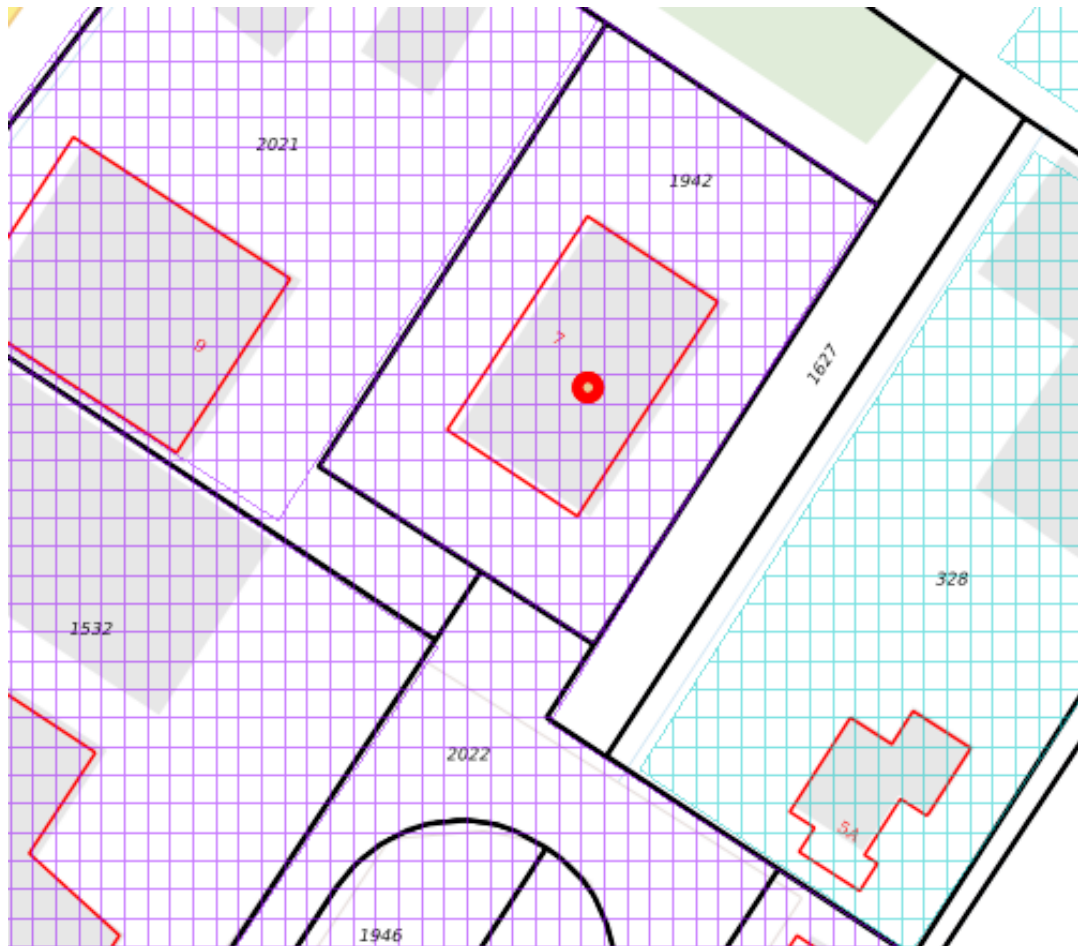
 plangebied



Rapport Bodemloket

GR004000748
SN, Korenmolenweg (bedrijventerrein)

Datum: 23-05-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Statusinformatie
 - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
 - 1.4 Onderzoeksrapporten
 - 1.5 Besluiten
 - 1.6 Saneringsinformatie
 - 1.7 Contactgegevens
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	SN, Korenmolenweg (bedrijventerrein)
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	GR004000748
Locatiecode gemeentelijk BIS:	NZ004000032
Adres:	Korenmolendreef 1 9621TK Slochteren
Gegevensbeheerder:	Midden-Groningen

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
onverdachte activiteit (000000)	onbekend	huidig
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (452111)	onbekend	onbekend
benzine-service-station (5050)	1996	huidig
petroleum- of kerosinetank (bovengronds) (631304)	1996	huidig
landbouwmachinereparatiebedrijf (293202)	1996	huidig
heftrucks-/interne transportmiddelenreparatiebedrijf (292204)	1996	huidig
brandstoftank (bovengronds) (631300)	1995	huidig
dieseltank (bovengronds) (631301)	1995	huidig
laad-, los-, op- en overslagbedrijf (goederen) (631122)	1994	huidig
autoreparatiebedrijf (501044)	1994	huidig

houtmeubelfabriek (3616)	1990	huidig
--------------------------	------	--------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NVN 5740	Grontmij	92/6930-19	1993-02-28

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
The resource of this report item is not reachable.
Gemeente Midden-Groningen
Tel: 0598 373737
gemeente@midden-groningen.nl

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

AKTE VAN LEVERING

2014R62816WK/CR

Vandaag, dertien oktober tweeduizend veertien, verschenen voor mij, mr. Willem Jurjen Kuipers, hierna te noemen: notaris; waarnemer van mr. Cornelis Marten Reijntjes, notaris te Appingedam:

- I. de heer **Willem van Timmeren**, geboren in de gemeente Groningen op vijf september negentienhonderd en zestig, wonende te 9621 AL Slochteren, Hoofdweg 24, gehuwd;
die zich legitimeerde door middel van zijn rijbewijs met nummer 4188010601, afgegeven te Slochteren en geldig tot twee en twintig oktober tweeduizend negentien;
te dezen handelende:
 - A. voor zichzelf (maar uitsluitend voor wat betreft het bepaalde in artikel 9 van deze akte);
 - B. in zijn hoedanigheid van enig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **W. VAN TIMMEREN BEHEER B.V.**, statutair gevestigd te Slochteren, kantoor houdende Hoofdweg 24 te 9621 AL Slochteren, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50055895, namens deze vennootschap;welke vennootschap te dezen handelt:
 - a. voor zich, en in die hoedanigheid ook aan te duiden met: de verkoper onder I.a genoemd;
 - b. in haar hoedanigheid van bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BOUWBEDRIJF VAN TIMMEREN B.V.**, statutair gevestigd te Slochteren, kantoor houdende Korenmolendreef 7 te 9621 TK Slochteren, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50057588, namens deze vennootschap, welke laatstgenoemde vennootschap hierna ook wordt aangeduid met: de verkoper onder I.b genoemd;
- II. de heer **Cornelis Ridder**, geboren in de gemeente Slochteren op twee oktober negentienhonderd drie en zeventig, wonende te 9681 BP Midwolda, Lange Zuidwending 18, gehuwd;
die zich legitimeerde door middel van zijn identiteitskaart met nummer IKK07JPL4, afgegeven in de gemeente Oldambt en geldig tot tien augustus tweeduizend zeventien;
te dezen handelende:
 - A. voor zichzelf (maar uitsluitend voor wat betreft het bepaalde in artikel 9 van deze akte);
 - B. in zijn hoedanigheid van enig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **C. RIDDER BEHEER B.V.**, statutair gevestigd te Midwolda, kantoor houdende Lange Zuidwending 18 te 9681 BP Midwolda, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50051946, namens deze vennootschap;

welke vennootschap te dezen handelt in haar hoedanigheid van enig ander bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BOUWBEDRIJF VAN TIMMEREN B.V.**, voornoemd, namens deze vennootschap; W. van Timmeren Beheer B.V. en Bouwbedrijf Van Timmeren B.V. hierna elk afzonderlijk ook aan te duiden met: de verkoper en beiden met: de verkopers;

- III. 1. de heer **Hendrik Jan Veldman**, geboren in de gemeente Ten Boer op drie en twintig april negentienhonderd vier en vijftig; die zich legitimeerde door middel van zijn rijbewijs met nummer 4063046501, geldig tot vier en twintig augustus tweeduizend negentien;
2. mevrouw **Geessien Jeichiena Anna Holwerda**, geboren in de gemeente Groningen op zestien maart negentienhonderd drie en vijftig; die zich legitimeerde door middel van haar rijbewijs met nummer 4803370907, geldig tot vier juli tweeduizend één en twintig;
3. de heer **Aldert Veldman**, geboren in de gemeente Ten Boer op zes januari negentienhonderd een en tachtig, wonende te 9903 BH Appingedam, Meedensingel 61, gehuwd; die zich legitimeerde door middel van zijn paspoort met nummer NP2836889, geldig tot twaalf juni tweeduizend vier en twintig;

te dezen handelende in hun hoedanigheid van enige bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **VELDMAN ONROEREND GOED B.V.**, statutair gevestigd te Ten Post, kantoor houdende Rijksweg 177 te 9792 PE Ten Post, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 61490555, namens deze vennootschap, en in die hoedanigheid ook aan te duiden met: de koper onder III.a genoemd;

welke vennootschap te dezen handelt:

- a. voor zich, en in die hoedanigheid ook aan te duiden met: de koper onder III.a genoemd;
- b. in haar hoedanigheid van enig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BOUWONDERNEMING ROORDA EN VELDMAN B.V.**, statutair gevestigd te Ten Post, kantoor houdende Rijksweg 177 te 9792 PE Ten Post, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 61490814, namens deze vennootschap, welke laatstgenoemde vennootschap hierna ook wordt aangeduid met: de koper onder III.b genoemd;

Veldman Onroerend Goed B.V. en Bouwonderneming Roorda en Veldman B.V.

hierna elk afzonderlijk ook aan te duiden met: de koper en beiden met: de kopers.

De verschenen personen verklaarden het volgende.

VERKOOP

De beide verkopers hebben op drie september tweeduizend veertien aan de verschenen personen onder III genoemd, in hun hoedanigheid van enige vennoten van de vennootschap onder firma Fa. Roorda en Veldman, de hierna in deze akte te omschrijven goederen verkocht.

De verschenen personen onder III genoemd hebben nadien de koper onder III.a genoemd opgericht, welke vervolgens de koper onder III.b genoemd heeft opgericht.

Alle rechten die de verschenen personen onder III genoemd in hun genoemde hoedanigheid wegens de met de verkopers gesloten koopovereenkomsten aan die koopovereenkomsten konden ontlenuen zijn in verband met de genoemde oprichtingen ingebracht in de kopers, en wel voor wat betreft hetgeen hierna aan de koper onder III.a genoemd wordt geleverd, in de koper onder III.a genoemd, en voor wat betreft hetgeen hierna aan de koper onder III.b genoemd wordt geleverd, in de koper onder III.b genoemd, onder de verplichting voor de betreffende koper om alle uit de koopovereenkomsten jegens de betreffende verkoper voortvloeiende verplichtingen na te komen, voor zover die betrekking hebben op hetgeen aan de betreffende koper wordt geleverd.

De koopovereenkomsten zijn niet in een eerdere akte op schrift gesteld. De tussen verkoper en koper ten aanzien van die verkoop gemaakte afspraken zijn vastgelegd in deze akte.

De beide koopovereenkomsten zijn onverbrekkelijk met elkaar verbonden.

Die onverbreeklijke verbondenheid houdt in dat ontbinding van de ene koopovereenkomst, indien daarvan ooit sprake mocht zijn, om welke reden dan ook, automatisch ook de ontbinding van de andere koopovereenkomst inhoudt.

LEVERING I

Op grond van het hiervoor genoemde levert de verkoper W. van Timmeren Beheer B.V. bij deze aan de koper Veldman Onroerend Goed B.V., die van deze verkoper aanvaardt, het navolgende registergoed:

REGISTERGOED

- A. de eigendom van de bedrijfsgebouwen met bijbehorende grond, plaatselijk bekend Korenmolendreef 7 te 9621 TK Slochteren, kadastraal bekend gemeente Slochteren, sectie P, nummer 1942, groot zestien are en twee en vijftig centiare (16.52 are);

hierna aan te duiden met: het pand, of met: het verkochte.

LEVERING II

Op grond van het hiervoor genoemde levert de verkoper W. van Timmeren Beheer B.V. bij deze aan de koper Bouwonderneming Roorda en Veldman B.V., die van deze verkoper aanvaardt:

DIVERSE GOEDEREN

- B. de eigendom van alle machines die aanwezig zijn in de onder A genoemde bedrijfsgebouwen;

hierna aan te duiden met: de machines, of met: het verkochte.

LEVERING III

Op grond van het hiervoor genoemde levert de verkoper Bouwbedrijf van Timmeren B.V. bij deze aan de koper Bouwonderneming Roorda en Veldman B.V., die van deze verkoper aanvaardt:

DIVERSE GOEDEREN

- C. het bouwbedrijf dat door deze verkoper wordt uitgeoefend op het adres Korenmolendreef 7 te 961 TK Slochteren, voor zover bestaande uit:
- a. de inventaris;

- b. de gereedschappen;
 - c. de voorraden;
 - d. alle andere roerende zaken die zich in de bedrijfsgebouwen en op het bedrijfsterrein bevinden (voor zover niet begrepen onder het onder A en B genoemde), anders dan hiervoor onder b tot en met d al genoemd;
 - e. alle overeenkomsten waarbij de verkoper partij is en die betrekking hebben op de uitoefening van de onderneming, waaronder met name zijn begrepen alle overeenkomsten met betrekking tot de binnen de onderneming in gebruik zijnde vaste en mobiele telefonie (en daarmee de rechten op gebruik van de daarbij behorende telefoonnummers);
 - f. alle in de uitoefening van de onderneming lopende aanneemovereenkomsten waarbij deze verkoper aannemer is;
 - g. alle administratie, inclusief het archief, met betrekking tot het hiervoor genoemde en met betrekking tot de bedrijfsvoering in het algemeen, zoals de klantenadministratie;
 - h. alle voor overdracht vatbare vergunningen en ontheffingen;
 - i. de goodwill van de onderneming;
- het hiervoor onder C genoemde hierna aan te duiden met: het bedrijf of met: het verkochte.

De voor de verkoper uit de in de koop begrepen overeenkomsten voortvloeiende rechtsverhoudingen worden bij deze, zoveel als de wederpartij bij de betreffende overeenkomst bereid is daaraan mee te werken, door middel van contractsovername aan de koper overgedragen, zoals is bedoeld in artikel 6:159 van het Burgerlijk Wetboek.

Voor zover de betreffende wederpartij niet bereid is aan contractsovername mede te werken, worden de uit de betreffende overeenkomst voor de verkoper voortvloeiende rechten, zoveel als dat juridisch mogelijk is, bij deze aan de koper overgedragen, terwijl koper de uit de betreffende overeenkomst voor de verkoper voortvloeiende verplichtingen bij deze overneemt, zoals is bedoeld in artikel 6:155 van het Burgerlijk Wetboek.

Voor zoveel voor de levering mededeling aan een derde nodig is, zullen verkoper en koper die mededeling in beginsel samen doen, met dien verstande dat ieder van hen ook bevoegd is om die mededeling zelf te doen. De verkoper verleent bij deze een onherroepelijke volmacht aan de koper om, voor zoveel nodig namens de verkoper, de hier bedoelde mededelingen te doen.

GOEDEREN DIE NIET IN DE VERKOOP EN DE LEVERING ZIJN BEGREPEN

Uitdrukkelijk wordt vermeld dat niet in de verkoop en de levering zijn begrepen:

- bankrekeningen van de verkoper;
- geldvorderingen van de verkoper (met dien verstande dat vorderingen uit hoofde van de onder C.e en C.f in de koop en levering begrepen lopende overeenkomsten, voor zover die betrekking hebben op de periode die bij aanvang van vandaag begint, wel in de koop en levering zijn inbegrepen).

GEBRUIK

De koper onder III.a genoemd is van plan om het pand te gebruiken voor de huisvesting van het bedrijf op de bestaande wijze en de machines te gebruiken in het kader van de uitoefening van het bedrijf, op de bestaande wijze.

De koper onder III.b genoemd is van plan om het bedrijf op dezelfde voet voort te zetten als bouwbedrijf.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt verkoper mede dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING PAND

Het pand is door de verkoper W. van Timmeren Beheer B.V. verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven en twintig mei tweeduizend tien in het register Hypotheken 4, deel 58334, nummer 21, van een akte van inbreng, op zes en twintig mei tweeduizend tien verleden voor mr. S. Kalfsbeek, destijds notaris te Slochteren.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De totale koopprijs voor het verkochte bedraagt **TWEEHONDERD VIJF EN ZEVENTIG DUIZEND EURO (€ 275.000,00)**, onderverdeeld als volgt:

- voor het pand **honderd vijf en zeventig duizend euro (€ 175.000,00)**;
- voor de machines **vijftig duizend euro (€ 50.000,00)**;
- voor de goodwill **vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00)**;
- voor de overige delen van het bedrijf **vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00)**.

De koper onder III.a genoemd heeft het ten laste van hem komende deel van genoemde totale koopprijs, te weten tweehonderd vijf en twintig duizend euro (€ 225.000,00), voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

De koper onder III.b genoemd heeft het ten laste van hem komende deel van genoemde totale koopprijs, te weten vijftig duizend euro (€ 50.000,00), ook voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

De zakelijke belastingen betreffende het pand zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

De betreffende verkoper verleent de betreffende koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

OVERDRACHTSBELASTING

Op grond van de in deze akte vervatte gegevens wordt ter zake van de in deze akte vervatte verkrijging, bedoeld in de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, de overdrachtsbelasting berekend op tien duizend vijfhonderd euro (€ 10.500,00).

AANVULLENDE OVEREENKOMST TEN AANZIEN VAN DE BEDRIJFSAUTO

In de hiervoor genoemde verkoop en levering is uitdrukkelijk niet begrepen het leasecontract met betrekking tot een Mercedes Sprinter met kenteken 6-VZB-63 (financial lease), deze Mercedes Sprinter hierna ook te noemen: **de bedrijfsauto**. Partijen zijn, in aanvulling op het hiervoor en hierna in deze akte bepaalde, overeengekomen dat het leasecontract van de bedrijfsauto door de lessee zal worden afgekocht. In aanvulling op de eerder in deze akte genoemde koopovereenkomsten is

tussen de verkoper en de koper onder III.b. genoemd ten aanzien van de bedrijfsauto een overeenkomst gesloten inhoudende dat de verkoper aan de koper onder III.b. genoemd heeft verkocht de bedrijfsauto. De partijen bij deze aanvullende overeenkomst (de verkoper en de koper onder III.b. genoemd) zullen:

- de koopprijs voor de bedrijfsauto;
- het moment waarop levering van de bedrijfsauto door de verkoper aan de koper onder III.b. genoemd zal plaatsvinden, en;
- het moment en de wijze waarop de betaling van de koopprijs voor de bedrijfsauto door de koper onder III.b. genoemd aan de verkoper, zal plaatsvinden;

nog nader in onderling overleg overeenkomen.

De aanvullende overeenkomst ten aanzien van de bedrijfsauto is niet in een eerdere akte op schrift gesteld. De tussen de partijen bij deze aanvullende overeenkomst gemaakte afspraken zijn vastgelegd in deze akte, dan wel zullen tussen hen, voor zover nodig, nog nader worden overeengekomen. Behoudens voor het geval voor of ten tijde van de levering van de bedrijfsauto tussen de verkoper en de koper onder III.b.

genoemd afwijkende afspraken worden gemaakt ten aanzien van de op de aanvullende overeenkomst van toepassing zijnde bepalingen, zijn de hierna nog te noemen bepalingen op de aanvullende overeenkomst van overeenkomstige toepassing (met dien verstande dat waar het onder "bepalingen" genoemde uitsluitend betrekking heeft of kan hebben op registergoed, die bepaling alleen ziet op de verkoop en levering van het registergoed).

De in het begin van deze akte genoemde koopovereenkomsten én de hiervoor genoemde aanvullende overeenkomst zijn onverbrekkelijk met elkaar verbonden.

Die onverbreeklijke verbondenheid houdt in dat ontbinding van een koopovereenkomst, indien daarvan ooit sprake mocht zijn, om welke reden dan ook, automatisch ook de ontbinding van de andere (koop)overeenkomst(en) inhoudt.

BEPALINGEN

Op ieder van de beide koopovereenkomsten zijn de volgende bepalingen van toepassing (met dien verstande dat waar het hierna genoemde uitsluitend betrekking heeft of kan hebben op registergoed, die bepaling alleen ziet op de verkoop en levering van het registergoed):

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. De verkoper onder I.a genoemd neemt voor eigen rekening en risico:
 - dat met betrekking tot de levering van het pand alleen al geen omzetbelasting verschuldigd is omdat het pand geheel in gebruik is genomen en het in gebruik nemen van het pand noch geheel, noch gedeeltelijk, minder dan twee jaar geleden heeft plaatsgevonden, een en ander in de zin van artikel 11, lid 1, onder a, 1e van de Wet op de Omzetbelasting 1968;
 - dat ten aanzien van het pand geen herziening aan de orde is, zoals bedoeld in artikel 13 en 13a van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968.

Verkoper en koper gaan er voor het overige van uit op de levering van al het overige onder B en C genoemde verkochte artikel 37d van de Wet op de

Omzetbelasting 1968 van toepassing is, zodat ter zake van de levering van die goederen ook geen omzetbelasting verschuldigd is. Indien mocht blijken dat over de levering van die onder B en C genoemde goederen toch omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in de koopsom begrepen en komt deze voor rekening van de koper.

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met erfdienstbaarheden of andere beperkte rechten, anders dan hierna vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk al die erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen ten laste van het pand die blijken of voortvloeien uit hetgeen in deze akte is vermeld of uit de feitelijke situatie, of voor koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
3. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het pand niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de opgave van de grootte en/of de verdere omschrijving door de verkoper niet te goeder trouw is geschied.
4. Het bedrijf en het pand dienen door de koper te kunnen worden aanvaard in de feitelijke staat, waarin het bedrijf en het pand zich op drie september tweeduizend veertien bevonden, behoudens normale slijtage, geheel ontruimd voor wat betreft niet in de leveringen begrepen roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
 De eventueel tussen de verkoper onder I.a en de verkoper onder I.b genoemd bestaande huur- of andere gebruiksovereenkomst(en) met betrekking tot het pand en/of de machines, worden, voor zover dat niet al eerder heeft plaatsgevonden, bij deze beëindigd; de verkoper onder I.b genoemd kan daarom geen enkel gebruiksrecht met betrekking tot pand en/of machines jegens de koper daarvan inroepen.
 Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
5. Verkoper staat er voor in dat het verkochte bij de feitelijke levering de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik overeenkomstig de hiervoor genoemde, door koper opgegeven bestemming nodig zijn, behoudens het bepaalde in de leden 2 en 3 van dit artikel.
 Voor andere eigenschappen dan die welke voor een normaal gebruik als hiervoor bedoeld nodig zijn, en voor aan koper ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst kenbare gebreken staat verkoper niet in.

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aan een normaal gebruik door koper, als hiervoor bedoeld, in de weg staan.

Het is de verkoper niet bekend dat het pand gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunningen of met vergunningen in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

Voor zover de koper het verkochte gaat gebruiken in afwijking van het gebruik dat de verkoper daarvan maakte, staat de verkoper er niet voor in dat dit afwijkende gebruik mogelijk is en dat het verkochte en de delen daarvan de eigenschappen bezitten die voor dat afwijkende gebruik nodig zijn. Het is geheel voor rekening en risico van de koper om de voor dat afwijkende gebruik benodigde vergunningen en dergelijke te verkrijgen.

6. De koper neemt geen geldschulden of andere verplichtingen van verkoper over, welke dan ook, met uitzondering van:
- de verplichtingen die zijn begrepen in de onder C.e en C.f bedoelde overeenkomsten die door de koper worden voortgezet, voor zover die betrekking hebben op de periode met ingang van vandaag;
 - het eigenaarsgedeelte van de onroerende zaak belasting, alsmede de waterschapslasten met betrekking het pand, voor zover die betrekking hebben op het lopende jaar, met ingang van vandaag;
 - de verplichtingen die voor verkoper voortvloeien uit door verkoper gemaakte offertes, mits die offertes voorafgaand aan het tekenen van deze akte aan koper zijn overhandigd.

Dit houdt onder meer in dat van en voor rekening van verkoper blijven:

- de schulden van verkoper uit hoofde van belastingen, welke dan ook, anders dan het hiervoor bedoelde deel van de onroerende zaak belasting en de waterschapslasten die voor rekening van de koper komen;
- de schulden van verkoper wegens door verkoper verleende garanties op aan verkoper in opdracht gegeven werkzaamheden;
- de schulden van verkoper wegens toerekenbaar tekortschieten in de uitvoering van aan verkoper in opdracht gegeven werkzaamheden en wegens aansprakelijkheid op grond van het bepaalde in titel 3 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (bijvoorbeeld onrechtmatige daad en productaansprakelijkheid);
- de andere overeenkomsten dan die welke onder C.e en C.f zijn bedoeld waar verkoper partij bij is en de daarmee samenhangende geldschulden en andere verplichtingen.

De verkoper vrijwaart de koper voor iedere aansprakelijkheid voor schulden van verkoper.

De koper vrijwaart de verkoper voor iedere aansprakelijkheid voor:

- de nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de onder C.e en C.f bedoelde overeenkomsten, voor zover die betrekking hebben op de periode met ingang van vandaag;
- de nakoming van de verplichtingen die voor de aannemer voortvloeien uit aanvaarding van de offertes die hiervoor onder 6 zijn bedoeld.

7. De verkoper staat er jegens de koper voor in:
- dat de koper niet verplicht is om in verband met de koopovereenkomsten en

de levering van het verkochte personeel over te nemen of in dienst te nemen, bijvoorbeeld op grond van het bepaalde in artikel 7:663 van het Burgerlijk Wetboek;

- dat ook niet op andere wijze lasten of verplichtingen jegens werknemers van verkoper ten laste van de koper komen (onverminderd het hierna onder dit punt 7 genoemde).

Wel is de koper onder III.b genoemd verplicht om met de verschenen persoon onder II genoemd, de heer Cornelis Ridder, een arbeidsovereenkomst voor een volledig dienstverband voor onbepaalde tijd te sluiten, tegen een netto salaris van tweeduizend euro (€ 2.000,00) per vier weken, exclusief vakantiegeld. Die arbeidsovereenkomst dient te gelden ingaande vandaag. Deze akte bevat die arbeidsovereenkomst niet. Deze arbeidsovereenkomst zal tussen de daarbij betrokken partijen in onderling overleg worden aangegaan, op de bepalingen zoals door hen overeen ge- of te komen, maar met inachtneming van het hiervoor genoemde.

8. De verkoper onder I.b genoemd staat er jegens de koper onder III.b genoemd voor in dat de voor de uitoefening van het bedrijf eventueel vereiste vergunningen en ontheffingen aanwezig zijn.

De verkoper onder I.a genoemd staat er jegens de koper onder III.a genoemd voor in dat het pand voldoet aan de vereisten die daarvoor, met het oog op het huidige gebruik daarvan, gelden, waaronder is begrepen dat het geldende bestemmingsplan dat gebruik toestaat.

Ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst was geen opzegging noch intrekking van een vergunning aan verkoper aangekondigd en was verkoper niet bekend dat wijziging van de voor het pand geldende bestemming in het bestemmingsplan in voorbereiding is, en was verkoper ook niet bekend dat een dergelijke opzegging of intrekking of wijziging verwacht moest worden.

Verkoper verklaart dat sindsdien hierin geen verandering is opgetreden.

Verkoper staat er voorts voor in dat het pand wordt gebruikt en het bedrijf wordt uitgeoefend in overeenstemming met alle wettelijke en overige voorschriften.

Voor zover vergunningen of ontheffingen niet voor overdracht vatbaar zijn komt het geheel voor rekening en risico van de koper om de voor de uitoefening van het bedrijf eventueel benodigde vergunningen en ontheffingen aan te vragen en te verkrijgen.

9. De administratie van het bedrijf (waaronder niet de financiële administratie van de verkoper is begrepen voor zover die niet nodig is voor de voortzetting van het bedrijf door de koper) is onder het verkochte begrepen en blijft in het bedrijf aanwezig. Voor zover de verkoper voor de afwikkeling van diens zaken inzage in die administratie nodig heeft, zal die inzage op eerste verzoek van de verkoper worden gegeven, terwijl voor rekening van de verkoper de eventueel door de verkoper verlangde afschriften van stukken uit die administratie aan de verkoper zullen worden verstrekt.

10. De in de koop en levering begrepen roerende zaken zijn voorafgaande aan het sluiten van de koopovereenkomst door de koper bezichtigd. Tussen partijen is uitdrukkelijk overeengekomen dat geen inventarislijsten of voorraadlijsten worden gemaakt en dat geen opname van hetgeen bijvoorbeeld aan voorraad vandaag

aanwezig is en in de levering is begrepen, plaats zal vinden.

De verkoper staat er voor in niet ná de bezichtiging door koper anders dan in de reguliere uitoefening van het bedrijf over roerende zaken beschikt te hebben.

De koper aanvaardt het risico van het feit dat geen opname, zoals hiervoor bedoeld, plaats heeft gevonden of plaats zal vinden.

De koopsom is dus in omvang ook niet afhankelijk van de werkelijk vandaag aanwezige voorraad.

11. De verkoper is jegens de koper verplicht om binnen drie maanden, te rekenen met ingang van vandaag, zijn statutaire naam zodanig te wijzigen dat daarin de naam Van Timmeren niet meer voorkomt.

Verkoper zal buiten het in de vorige zin genoemde geen handelsnaam meer gebruiken waarin de naam Van Timmeren voorkomt, noch aan anderen recht verlenen om de naam Van Timmeren als handelsnaam of naam van een rechtspersoon te gebruiken.

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats bij de ondertekening van deze akte.
2. Ingaande vandaag komen de baten en de lasten van het verkochte voor rekening van de koper (onverminderd het in artikel 2, lid 6 bepaalde).
De koper heeft ná het sluiten van de koopovereenkomsten terstond de beschikking gekregen over de administratie van de offertes die in artikel 2, lid 6, zijn bedoeld, en onderdeel van de betreffende koopovereenkomst is dat de uitvoering van opdrachten die uit die offertes voortvloeien, al geheel door en voor rekening en risico van koper plaatsvinden. Tussen verkoper en koper zal ter zake van die door opdrachtgevers aanvaarde offertes en de ter uitvoering daarvan verrichte werkzaamheden geen enkele verrekening plaatsvinden.
De verkoper, in de persoon van de heer Ridder onder II genoemd, heeft in één voor het sluiten van de koopovereenkomst al lopende aanneemovereenkomst werkzaamheden verricht. Die werkzaamheden zullen binnen dertig dagen na deze levering op basis van door de heer Ridder gewerkte uren tussen verkoper en koper verrekend worden, evenals de materialen die bij die werkzaamheden zijn verbruikt en verwerkt. Er zal in het verband van deze lopende aanneemovereenkomst geen andere verrekening plaatsvinden dan de hier bedoelde uren en materialen.
3. Het risico van het verkochte komt ingaande de ondertekening van deze akte voor rekening van de koper.

aanspraken

Artikel 4

In de verkoop zijn begrepen alle rechten van vrijwaring en andere rechten welke de verkoper vandaag tegen zijn rechtsvoorgangers in de eigendom terzake van het verkochte of onderdelen daarvan heeft (zoals bijvoorbeeld uit hoofde van door leveranciers verstrekte garanties), alsmede alle rechten welke de verkoper vandaag jegens aannemers of dergelijke derden mocht hebben uit hoofde van aan het verkochte, of onderdelen daarvan verrichte werkzaamheden. Voor zover deze rechten niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek worden deze hierbij aan koper overgedragen en is verkoper verplicht op eerste verzoek van

koper aan mededeling daarvan aan de betreffende wederpartij mee te werken. De verkoper zal bij ondertekening van deze akte garantiebewijzen welke met betrekking tot onderdelen van het verkochte mochten bestaan aan koper overhandigen.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; er geldt vandaag geen eigendomsvoorbehoud ten aanzien van in de koop begrepen goederen;
2. het verkochte is geheel vrij van huur, pacht, en andere aanspraken tot gebruik, en ontruimd, behoudens de in de leveringen begrepen roerende zaken, en ongevorderd; het verkochte is ook niet zonder recht of titel in gebruik bij derden; er bestaan met betrekking tot het verkochte (of enig deel daarvan) geen huurkoopovereenkomsten;
3. het pand is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het pand krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen (maar de koper is er wel mee bekend dat met betrekking tot het pand herinrichtingsrente verschuldigd is, te weten vier euro en zeven en veertig cent (€ 4,47) tot en met het jaar tweeduizend zestien);
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht met betrekking tot het verkochte of enig deel daarvan;
5. de verschenen termijnen van de te verrekenen lasten ter zake van het pand zijn voldaan;
6. alle opeisbare verplichtingen met betrekking tot het verkochte ter zake van de levering van gas, elektriciteit en water, ter zake van telefoon en leasecontract, alsmede de eventueel ter zake van het verkochte verder aan de orde zijnde vergelijkbare lasten zijn geheel voldaan, zodat ongestoorde voortgang van dergelijke voorzieningen en de leaseovereenkomst ten behoeve van de koper zoveel mogelijk gewaarborgd is;
7. de zich in het pand bevindende technische installaties en leidingen functioneren naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt;
8. er zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het pand voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd, of welke van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
9. aan verkoper zijn betreffende het pand dan wel het gebied waarin het pand is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
10. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of

tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet;

11. aan verkoper is niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het pand is begrepen;
12. met betrekking tot het verkochte of enig deel daarvan is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig of te verwachten;
13. het pand is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en het pand heeft onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.

bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

1. Verkoper verklaart:
 - a. dat hij het pand uitsluitend heeft gebruikt voor de huidige bestemming;
 - b. dat het hem niet bekend is dat het pand in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen, en dat hem ook geen feiten bekend zijn,
 - hetzij uit eigen deskundigheid;
 - hetzij uit publicaties in bladen;
 - hetzij uit een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
 - hetzij uit het gebezigde gebruik van het pand;
 - hetzij uit andere bron;
 op grond waarvan er van uit gegaan moet worden dat verontreiniging zoals hiervoor bedoeld in het pand aanwezig is;
 - c. dat, voor zover aan verkoper bekend:
 - met betrekking tot het pand door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging is uitgebracht;
 - krachtens de Wet bodembescherming tot op vandaag ten aanzien van het pand door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen zijn uitgevaardigd;
 - d. dat, voor zover aan verkoper bekend, in de grond van het pand geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn;
 - e. dat het verkoper niet bekend is dat in het pand houtworm, boktor of zwam aanwezig is of andere voor het gebouwde schadelijke insecten; in verband waarmee verkoper echter opmerkt dat in het bedrijf altijd hout op voorraad is en verwerkt wordt, zodat het risico op aanwezigheid van houtworm, boktor en dergelijke insecten groter is dan in een bedrijf waarin geen hout wordt bewaard en verwerkt. De koper verklaart daarmee bekend te zijn.
2. Het in dit artikel genoemde doet geen afbreuk aan de in artikel 2, lid 5 genoemde verplichting van verkoper.

afstand ontbindingsrecht

Artikel 7

Partijen doen geen afstand van het recht ontbinding te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 265 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, of op enige andere grond, van de koopovereenkomsten die tot de in deze akte vervatte leveringen hebben geleid.

inwerkverplichting

Artikel 8

De verkoper zal de koper niet in het bedrijf inwerken.

concurrentiebeding

Artikel 9

Noch de verkoper onder I.a genoemd, noch de verkoper onder I.b genoemd, noch de verschenen persoon onder I genoemd, noch de verschenen persoon onder II genoemd, zal na vandaag in concurrentie met de koper een bouwonderneming, van welke aard dan ook, uitoefenen, terwijl zij ook niet op enigerlei wijze bij de uitoefening van zo'n onderneming betrokken zullen zijn, op welke wijze dan ook.

rechtskeuze

Artikel 10

1. Op de koopovereenkomsten en de uitvoering daarvan is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen die eventueel ter zake van de koopovereenkomsten en de uitvoering daarvan mochten rijzen, zullen ter beoordeling worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter te Groningen.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Artikel 11

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag geen beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, behoudens voor zover verkoper aansprakelijk kan worden gehouden wegens toerekenbare niet-nakoming van op grond van de wet geldende mededelingsverplichtingen van verkoper.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst vorderen, op acht en twintig december negentienhonderd vier en negentig verleden voor mr. S. Kalfsbeek, destijds notaris te

Slochteren, ingeschreven op het kantoor van de voormalige bewaring Groningen van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negen en twintig december daarna in deel 5566 nummer 13, waarin onder meer staat vermeld:

[begin van de aanhaling]

"BIJZONDERE BEDINGEN

Artikel 7

A. *Het verkochte mag uitsluitend worden bestemd voor het stichten van een bouwbedrijf.*

B. Voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden

1. *De koper moet gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in, aan of boven het perceel bouwterrein en de daarop te stichten opstallen is of zal worden aangebracht aanwezig blijft en wordt onderhouden.*
 2. *Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, onderhouden en vernieuwen van de in het eerste lid bedoelde zaken zal door de verkoper, naar keuze van de koper worden hersteld of aan de koper worden vergoed.*
 3. *de koper is verplicht op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in lid 1, welke het college van burgemeester en wethouders of de beheerders van die zaken noodzakelijk achten.*
 4. *Koper is aansprakelijk voor alle schade, welke door zijn toedoen ten aanzien van de in lid 1 bedoelde zaken wordt veroorzaakt.*
 5. *Het in dit artikel bepaalde is ook van toepassing op de aangebrachte grenspalen.*
 6. *Het is de koper niet toegestaan op de strook, grond zoals is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening, een asfaltverharding aan te brengen, bomen en hoog opgaand struikgewas te planten, een aarden wal op te werpen, danwel een muur of een vast hek of andere obstakels te plaatsen.*
- C. *Tenzij burgemeester en wethouders der gemeente Slochteren hebben toegestaan dat hiervan wordt afgeweken, moet de koper bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte of vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, de voorwaarden hiervoor sub A vermeld, alsmede dit lid, aan elke volgende eigenaar opleggen en zo mogelijk woordelijk overnemen. In elke volgende akte van overdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan, op verbeurte van een door het enkele feit der overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de gemeente Slochteren verschuldigde, onmiddellijk opeisbare boete, gelijk aan de koopsom van het verkochte."*

[einde van de aanhaling]

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomsten of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben,

zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koopovereenkomsten en leveringen nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMSTEN

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomsten (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Slochteren op de datum die in het hoofd van deze akte is genoemd.

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen medegedeeld en toegelicht.

Daarop hebben de verschenen personen verklaard op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om tien uur en vier en veertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) mr. W.J. Kuipers

Ondergetekende, mr. Willem Jurjen Kuipers, waarnemer van mr. Cornelis Marten Reijntjes, notaris te Appingedam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. W.J. Kuipers

Ondergetekende, mr. Willem Jurjen Kuipers, waarnemer van mr. Cornelis Marten Reijntjes, notaris te Appingedam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 13-10-2014 om 12:49 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 65017 nummer 85.

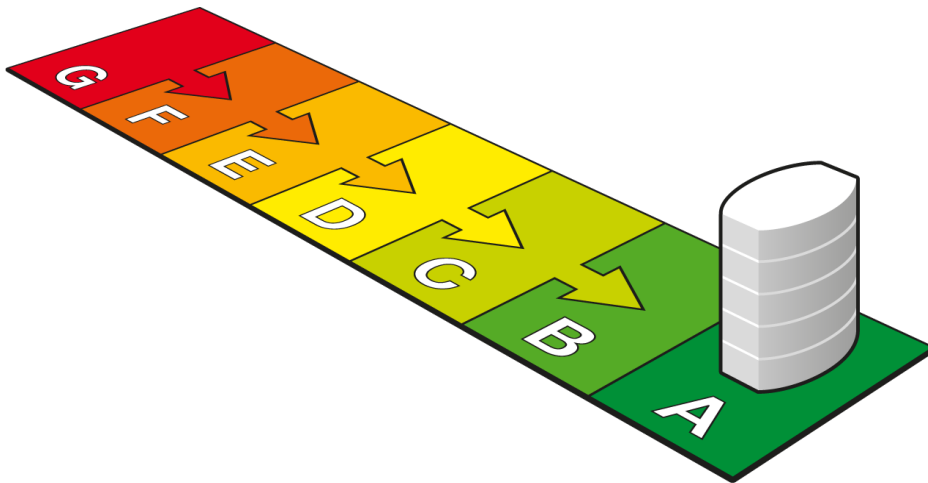
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 19CAA7AEDFAFCDCFC383CBE6DD5C45B9 toebehoort aan Willem Jurjen Kuipers.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A

(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Korenmolendreef 7

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

76.8 m²

Opnamedatum

22-05-2019

Energie label geldig tot

22-05-2029

Afmeldnummer

933161633

Naam adviseur

J.Bosscher

Examnummer

52591

Handtekening

Adviesbedrijf

Ecocert

Inschrijfnummer

SKW.010435.03.NL

KvK-nummer

51711400

Ecocert

Straat (zie bijlage)

Korenmolendreef

Nummer/toevoeging

7

Postcode

9621TK

Woonplaats

Slochteren

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

736,6 MJ/m²
(megajoules)

39,9 kg/m²
(CO₂-emissie)

26,4 kWh/m² (elektriciteit)

14,0 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)



Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via www.ep-online.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m³ aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op www.ep-online.nl vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Zonwering aanbrengen.

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Toepassing van kierdichting.

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

Zonwering

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Kantoorfunctie	100 %

Energieklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energieklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energieklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energieklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P,tot}/E_{P,adm,tot,nb}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

A
1,01 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

Bijzondere veilingvoorwaarden Korenmolendreef 7, 9621 TK Slochteren

Ter uitvoering van en in aanvulling op de Algemene Voorwaarden Online Vastgoedveiling Onlineveilingmeester.nl ("de algemene voorwaarden") geldt met betrekking tot de Online Vastgoedveiling van voormeld registergoed het navolgende: Omschrijving registergoed bedrijfsobject met buitenterrein plaatselijk bekend Korenmolendreef 7, 9621 TK Slochteren , kadastraal bekend gemeente Slochteren, sectie P, nummer 1942, respectievelijk grootte van 1.652 m2.

Zakelijke lasten verrekening

Het eigenaarsgedeelte van de onroerendezaakbelasting, de rioolrechten en de waterschapslasten zijn, evenals alle andere eventueel verschuldigde zakelijke lasten en belastingen vanaf de datum van eigendomsoverdracht of eerdere aflevering ten laste van de koper. Voormelde zakelijke lasten betreffen: (vanaf 16-04-2019 tot einde het jaar 2019zijnde):

1. Onroerende zaakbelasting: € 182,59
2. Rioolrechten: € 95,00
3. Watersysteemheffing: € 23,30

Overdrachtsbelasting

De overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.

Storting waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze uiterlijk binnen twee weken na totstandkoming van de koopovereenkomst een schriftelijke door een in Nederland gevestigde bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen ten belope van tien procent (10%) van de koopsom. In plaats van een bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ten belope van tien procent (10%) van voormelde koopsom in handen van de notaris via diens kwaliteitsrekening. De waarborgsom moet uiterlijk binnen voormelde termijn zijn bijgeschreven op genoemde rekening.

Aanvang veiling

woensdag 24 april 2019 - 16:00 uur.

Sluiting veiling

woensdag 12 juni 2019, 14:00 uur.

Veilingkosten

Onlineveilingmeester.nl hanteert een opgeldtarief van 1% exclusief btw. Dit bedrag wordt vermeerderd over het hoogste bod bij gunning.

Juridische levering

De juridische levering zal plaatsvinden op uiterlijk acht weken na ondertekening van de door verkoper en koper te ondertekenen koopovereenkomst.

Algemene Voorwaarden Online Vastgoedveiling

DEFINITIES

Artikel 1

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1. Bieder:

degene die een Bod heeft uitgebracht;

2. Bieding:

het uitbrengen van een Bod op de Website;

3. Biedproces:

het proces waarbij Bieders per opbod Biedingen kunnen doen via de website, gedurende een tevoren door Onlineveilingmeester.nl kenbaar gemaakte periode;

4. Bijzondere Vastgoed Veilingvoorwaarden:

de eventueel door de verkoper voorafgaand aan het biedproces vastgestelde voorwaarden, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Voorwaarden Online Vastgoedveiling Onlineveilingmeester.nl;

5. Bod:

het bedrag in Euro's dat een gegadigde door middel van zijn Bieding biedt, per opbod, exclusief door Koper verschuldigde kosten en belastingen;

6. Deelnemer:

een ieder die zich middels van het Formulier van deelname aanmeldt voor deelname aan de Online Vastgoedveiling.

7. Formulier van deelname:

het in artikel 4 van deze Voorwaarden genoemde formulier;

8. Gunning:

het accepteren van het hoogste bod door de verkoper;

9. Juridische levering:

de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed, te weten het verlijden van de notariële akte tot levering en de inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de daartoe bestemde openbare registers;

10. Kavel:

een of meer Registergoederen die via de Online Vastgoedveiling worden aangeboden;

11. Koopovereenkomst:

de onderhandse akte waarin de op de Koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper toepasselijke bepalingen en voorwaarden zijn opgenomen, door verkoper en koper te ondertekenen na de gunning door verkoper. Een ontwerp van de koopovereenkomst wordt voorafgaand aan het Biedproces in het Online Portaal is opgenomen;

12. Koopsom:

het bod waarvoor wordt gegund;

13. Koper:

degene aan wie krachtens de Online Vastgoedveiling wordt gegund;

14. Leveringsakte:

de notariële akte waarbij het Registergoed door Verkoper aan Koper wordt geleverd;

15. Notaris:

een notaris of diens waarnemer.

16. Online Portaal

het daartoe op de Website bestemde gedeelte waar per Registergoed of per Kavel onder meer gegevens van het Registergoed, de eventuele Bijzondere Vastgoed Veilingvoorwaarden en het Koopcontract en de Leveringsakte staan vermeld;

17. Online Vastgoedveiling/Veiling:

het proces om te komen tot de verkoop van Registergoed via onlineveilingmeester.nl, waarbij bieders worden uitgenodigd biedingen uit te brengen bij opbod;

18. OVM

de besloten vennootschap Onlineveilingmeester.nl BV, statutair gevestigd te Groningen, de Hallen 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 02080122.

19. Registergoed:

het te verkopen registergoed of het te verkopen zelfstandig voor overdracht vatbare beperkte recht op een registergoed. Onder het begrip Registergoed wordt mede verstaan een appartementsrecht, of het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één of meer onroerende zaken of gedeelten daarvan.

20. Startbedrag:

het bedrag dat de ondergrens aangeeft waar vanaf een eerste bieding geplaatst kan worden;

21. UBO:

de Ultimate Beneficial Owner als bedoeld in de WWFT, waaronder wordt verstaan:

1. een natuurlijk persoon die een (direct of indirect) belang houdt van meer dan 25% van het kapitaal - of meer dan 25% van de stemrechten kan uitoefenen in de aandeelhoudersvergadering - van een rechtspersoon anders dan een stichting of een trust, dan wel op andere wijze feitelijk de zeggenschap kan uitoefenen in deze rechtspersoon, tenzij deze rechtspersoon een beursvennootschap is;

of

2. indien een stichting of trust (direct of indirect) meer dan 25% van het kapitaal of meer dan 25% van de stemrechten kan uitoefenen in de aandeelhoudersvergadering van een rechtspersoon anders dan een stichting of een trust - dan wel op andere wijze feitelijk de zeggenschap kan uitoefenen in deze rechtspersoon: een begunstigde van 25% of meer van het vermogen van een stichting of een trust of degene die bijzondere zeggenschap heeft over 25% of meer van het vermogen van een stichting of een trust;

22. Vastgoed Veilingvoorwaarden:

Voorwaarden en de Bijzondere Vastgoed Veilingvoorwaarden gezamenlijk;

23. Verkoper:

de eigena(a)r(en) van - of de gerechtigde(n) tot - het Registergoed in wiens (wier) opdracht de Online Vastgoedveiling wordt gehouden;

24. Voorwaarden:

deze onderhavige Algemene Voorwaarden Vastgoedveiling
Onlineveilingmeester.nl;

25. Website:

de website www.onlineveilingmeester.nl;

26. WWFT:

de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme;

Definities kunnen zonder verlies van betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

TOEPASSELIJKHEID

Artikel 2

1. Deze Voorwaarden zijn van toepassing op iedere door OVM georganiseerde Online Vastgoedveiling, iedere Bieding, iedere registratie door een Bieder zoals vermeld in lid 2 en iedere uit de Online Vastgoedveiling voortvloeiende Koopovereenkomst, alsmede alle daarmee verband houdende handelingen, zowel van voorbereidende als uitvoerende aard en maken daarvan onverbrekelijk onderdeel uit. Partijen kunnen slechts schriftelijk van de Vastgoed Veilingvoorwaarden afwijken. De toepasselijkheid van door Bieder gehanteerde algemene of bijzondere (inkoop-) voorwaarden worden uitdrukkelijk door OVM en Verkoper van de hand gewezen.
2. Bieder geeft door registratie middels het op de Website geplaatste daartoe bestemde Formulier van deelname, dan wel door het invullen van een daartoe door OVM ter beschikking gesteld schriftelijk formulier te kennen (i) bekend te zijn met de Voorwaarden, (ii) dat de Voorwaarden aan hem ter hand zijn gesteld en (iii) in te stemmen met de Voorwaarden.
3. Verkoper kan, naast deze Voorwaarden, Bijzondere Vastgoed Veilingvoorwaarden van toepassing verklaren. Indien en voor zover Bijzondere Vastgoed Veilingvoorwaarden strijdig zijn met deze Voorwaarden prevaleert het bepaalde in de Bijzondere Vastgoed Veilingvoorwaarden.
4. Wanneer de Voorwaarden worden gewijzigd dan geldt de gewijzigde versie voor elke overeenkomst welke na de wijzigingsdatum tot stand is gekomen en voor elke door OVM na de wijzigingsdatum georganiseerde Online Vastgoedveiling, behoudens reeds lopende Veilingen.

ORGANISATIE VAN ONLINE VASTGOEDVEILING

Artikel 3

1. OVM bepaalt uitsluitend de uitvoering en voorbereiding van de Online Vastgoedveiling. De bekendmaking van de voorgenomen Online Vastgoedveiling gebeurt door OVM. OVM stelt potentiële deelnemers en andere belanghebbende in de gelegenheid om toegang te verkrijgen tot het Online Portaal en om kennis te nemen van de inhoud van de Vastgoed veilingvoorwaarden. OVM verstrekt Formulieren van Deelname en geeft, al dan niet gevraagd, informatie omtrent de gang van zaken.

2. De gang van zaken zowel voorafgaand als tijdens het veilingproces wordt bepaald door OVM. OVM heeft de bevoegdheid om zonder opgave van redenen, één of meer Registergoederen niet meer aan te bieden of verandering te brengen in de samenstelling van Kavels, de volgorde waarin kavels worden aangeboden te wijzigen, een Bieding niet te erkennen en of ongeldig te verklaren en de Online Vastgoedveiling te schorsen, te verlengen, te hervatten of af te gelasten of andere maatregelen te nemen.

3. Een ieder is verplicht de instructies en aanwijzingen omtrent de Online Vastgoedveiling op te volgen, welke door OVM worden aangegeven.

DEELNEMEN AAN DE ONLINE VASTGOEDVEILING

Artikel 4

1. Alvorens te kunnen deelnemen aan een Online Vastgoed Veiling dient een Bieder zich te registreren middels het Formulier van Deelname welke door OVM is opgesteld. De Bieder dient zich, mede in verband met het daartoe gestelde in de WWFT, daarbij tevens te legitimeren middels een geldig legitimatiebewijs. Als de Bieder namens een rechtspersoon wenst te bieden dan dient tevens een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel te worden verstrekt waaruit de bevoegdheid van Bieder blijkt om namens de betreffende rechtspersoon te handelen. Tevens dient de UBO zich op eerste verzoek te legitimeren. OVM is bevoegd om zonder opgave van redenen niet tot registratie van (potentiële) deelnemers over te gaan, waarbij het niet voldoen aan voormelde legitimatieplicht altijd een reden is om niet tot registratie over te gaan.

2. Door invulling van het Formulier van Deelname verklaart de Bieder dat hij toestemming geeft aan OVM zijn persoonsgegevens te gebruiken.

3. De Bieder dient het Formulier van Deelname te voorzien van de gegevens die volledig, correct en naar waarheid zijn ingevuld. De Bieder garandeert de

juistheid en volledigheid van deze gegevens. De Bieder dient OVM schriftelijk op de hoogte te stellen zodra deze gegevens wijzigen.

4. Uitsluitend na registratie door OVM kan de Bieder deelnemen aan de Online Vastgoedveiling binnen het Online Portaal. Of de Bieder gerechtigd is deel te nemen aan de Online Vastgoedveiling wordt bepaald door OVM.

5. De door Bieder gebruikte gebruikersnaam en wachtwoord zijn strikt persoonlijk en mogen niet aan derden worden overgedragen. Bij verlies of diefstal van de gebruikte gebruikersnaam en/of wachtwoord dient OVM hiervan onverwijld op de hoogte te worden gesteld. OVM zal in dat geval de betreffende gebruikersnaam zo spoedig mogelijk blokkeren.

6. Biedingen die zijn gedaan door gebruik van de gebruikersnaam en het wachtwoord van Bieder, worden aangemerkt als Biedingen die door Bieder zijn uitgebracht. Ook in geval van misbruik van de gebruikersnaam en/of wachtwoord is Bieder aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de betreffende Biedingen voortvloeien.

OMSCHRIJVING VAN REGISTERGOED

Artikel 5

1. De Verkoper is verplicht het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden, op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze, te omschrijven met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden die mede de inhoud van de eigendom respectievelijk het recht, zoals voor verkoop aangeboden, bepalen.

2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts ten minste te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:

- de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de geldende civielrechtelijke bestemming van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan;
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging;
- een en ander voor zover die gegevens bij Verkoper beschikbaar zijn.

3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts ten minste te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:

- het toepasselijke reglement van splitsing; en
- de door het bestuur van de Vereniging van Eigenaars opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage.

4. De omschrijving van een lidmaatschap dient ten minste te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:

- de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
- de door het bestuur opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage;
- het hypotheekrecht waarmee het registergoed van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, is bezwaard.

5. Alle inlichtingen en feitelijke omschrijvingen van het Registergoed door of namens OVM gedaan, worden naar beste weten gedaan en worden geacht slechts als aanduiding te zijn bedoeld, zonder dat voor de juistheid daarvan door OVM wordt ingestaan; al deze inlichtingen en feitelijke omschrijvingen van het Registergoed komen voor rekening van Verkoper.

6. OVM heeft het recht onjuiste uitlatingen in woord of geschrift en gemaakte fouten te corrigeren, zonder dat daaraan enig recht kan worden ontleend door de Bieders. Voor onjuistheden of onvolledigheden in de omschrijving van het Registergoed is OVM niet aansprakelijk. Bieder heeft niet het recht een Bieding te herroepen indien blijkt dat het Registergoed niet voldoet aan de omschrijving daarvan, een en ander onverminderd de eventueel aan Koper toekomende rechten uit hoofde van artikel 2 lid 2 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

VEILINGPROCEDURE

Artikel 6

1. De voorbereiding en uitvoering van de Online Vastgoedveiling worden uitsluitend door OVM bepaald. Dit betekent onder andere dat OVM de gang van zaken voorafgaand aan en tijdens de Online Vastgoedveiling bepaalt en de bevoegdheid heeft om, zonder opgave van redenen, personen al of niet tot de Online Vastgoedveiling toe te laten, één of meer kavels niet te veilen of verandering te brengen in (de samenstelling van) kavels, een bieding niet te erkennen en ongeldig te verklaren en de Online Vastgoedveiling te schorsen, te hervatten of af te gelasten en/ of andere naar haar oordeel noodzakelijke maatregelen te nemen.

2. Deelnemer dient zich voor aanvang van de Veiling te laten registreren als bedoeld in artikel 4. Door registratie geeft Deelnemer uitdrukkelijk toestemming aan OVM zijn persoonsgegevens te gebruiken ten behoeve van de door OVM gedreven onderneming, één en ander conform onderstaande privacyverklaring.

Privacyverklaring OVM

Deelnemer verleent hierbij toestemming aan OVM om gegevens die Deelnemer verstrekt bij de in de Voorwaarden bedoelde registratie in haar administratie te bewaren en door OVM en aan haar gelieerde vennootschappen en/of ondernemingen te gebruiken voor de volgende doeleinden:

- voor controledoeleinden;
- om haar diensten te verlenen;
- om een bieding van Deelnemer af te handelen (waaronder het versturen van facturen) en Deelnemer over het verloop daarvan te informeren;
- om Deelnemer te informeren over veilingen die worden georganiseerd; tenzij Deelnemer geen prijs stelt op deze informatie en zulks (schriftelijk) aangeeft door contact op te nemen met de administratie van OVM;
- om Deelnemer te informeren over veilingen van producten en diensten die op basis van persoonlijke voorkeuren van Deelnemer zijn geselecteerd; tenzij Deelnemer geen prijs stelt op deze informatie en zulks (schriftelijk) aangeeft door contact op te nemen met de administratie van OVM;
- om Deelnemer te informeren over wijzigingen in de functionaliteit van de veilingwebsite;
- om gegevens aan derden te verstrekken op basis van een wettelijke verplichting;
- om gegevens van Deelnemer aan derden te openbaren of te verstrekken in het kader van een gerechtelijke procedure;
- om Deelnemer te contacteren voor marketingdoeleinden tenzij Deelnemer geen prijs stelt op deze informatie en zulks (schriftelijk) aangeeft door contact op te nemen met de administratie van OVM;
- om gegevens van Deelnemer aan derden te verstrekken in het kader van de afhandeling van een Veiling.

OVM legt informatie vast met het oog op het samenstellen van gebruikersstatistieken, alsmede voor beveiliging van de veilingwebsite; OVM verzamelt en analyseert informatie over het gebruik door Deelnemer van de veilingwebsite. OVM maakt gebruik van 'cookies'. Dit is een klein tekstbestand dat door een browser wordt opgeslagen op de computer waarvan Deelnemer gebruik maakt. Deelnemer kan zijn browser zo instellen dat hij tijdens een bezoek aan de veilingwebsite geen 'cookies' ontvangt. In dat geval is het mogelijk dat Deelnemer geen gebruik kan maken van alle mogelijkheden

van de veilingwebsite of dat Deelnemer geen toegang heeft tot onderdelen van de veilingwebsite. Voorts wordt in 'cookies' informatie opgeslagen om een volgend bezoek aan de veilingwebsite van OVM te vergemakkelijken.

Onderstaand wordt beschreven welke cookies door OVM of een derde geplaatst worden. Cookies Onlineveilingmeester.nl OVM plaatst de volgende cookies:

- Een ID cookie om de relatie te leggen met de gegevens in de database welke tijdens de sessie zijn vastgelegd. Zoals favorieten en biedingen in Mijn OVM. Deze cookie wordt verwijderd aan het einde van de sessie.
- Een cookie waarmee onthouden wordt of de cookiebalk door de Deelnemer is gesloten. Deze cookie wordt verwijderd aan het einde van de sessie.
- Een cookie waarmee login wordt onthouden. Deze cookie wordt verwijderd na vier weken.

3. De Bieder wordt in de gelegenheid gesteld het Registergoed voorafgaand aan de Online Vastgoedveiling te bezichtigen. In het Online Portaal wordt melding gemaakt op welke momenten bezichting door een Bieder mogelijk is.

4. In het Online Portaal en de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt de dag en het tijdstip vermeld van aanvang en sluiting van de Online Vastgoedveiling. Voor wat betreft de sluiting van de Vastgoedveiling wordt uitdrukkelijk verwezen naar het bepaalde in artikel 10.

5. De Online Vastgoedveiling geschiedt "bij opbod". Aan de zijde van Verkoper en OVM is slechts sprake van een uitnodiging in naam en voor rekening van Verkoper tot het doen van een Bieding.

6. Verkoper is gerechtigd deel te nemen aan de Online Vastgoedveiling en Biedingen uit te brengen op het door hem ter veiling aangeboden Registergoed.

7. Elke Bieding geldt als onvoorwaardelijk en onherroepelijk. Iedere persoon die een Bieding uitbrengt wordt geacht voor zichzelf te bieden en is persoonlijk aansprakelijk voor de uit zijn Bieding voortvloeiende verplichtingen. Dit geldt ook indien de persoon die de Bieding uitbrengt verklaart namens een derde te handelen.

8. OVM bepaalt of bij het doen van een Bieding een zodanige vergissing is gemaakt dat degene die de bieding heeft uitgebracht niet aan zijn bieding zal worden gehouden. Bieders kunnen aan de beslissing van OVM ter zake geen enkel recht ontnemen.

9. De Bieder die de hoogste bieding uitbrengt wordt na Gunning - door verkoper - als Koper aangemerkt.

10. Bij verschil van mening tussen Bieders beslist de Notaris wie geacht wordt de hoogste bieding te hebben uitgebracht.

11. De Bieder koopt het Registergoed in de toestand waarin deze zich op het moment van Gunning bevindt.

12. Het Veilingproces verloopt via de Website van OVM. Het Veilingproces zal plaatsvinden in de vooraf door OVM gestelde periode. Het Veilingproces is door bezoekers van de website OVM zichtbaar. Deelnemers worden alleen toegelaten aan door OVM.

DE BIEDING

Artikel 7

1. Elke Bieding is onvoorwaardelijk en onherroepelijk en zonder enig voorbehoud anders dan door OVM op het Online Portaal gepubliceerde condities in onder meer de bijzondere veilingvoorwaarden, waaronder in ieder geval begrepen het gemaakte voorbehoud van financiering. Een bieding in strijd hiermee is ongeldig.

2. Een Bieding moet worden uitgedrukt in één bedrag in Euro's.

3. Het bieden geschiedt door middel van het ingeven en bevestigen van het Bod op daartoe aangegeven plaats op de Website. De Biedingen zijn zichtbaar voor alle bezoekers van de betreffende Website.

4. De Bieder heeft op de Website de mogelijkheid om een automatische Bieding te plaatsen. Daarbij geeft de Bieder het maximale Bod aan, zonder dat dit zichtbaar wordt voor andere Bieders. De Website brengt namens de Bieder biedingen uit zodat de Bieder het hoogste blijft, totdat het maximum van de automatische bieding is bereikt. Het maximale Bod wordt beschouwd als één bieding. Indien andere Bieders eenzelfde automatische bieding hebben geplaatst, met eenzelfde maximaal bedrag, dan geldt de automatische bieding die als eerste is uitgebracht als hoogste bod.

5. Elke Bieder blijft aan zijn bieding, ook al is dit niet het hoogste, gebonden, totdat:

- de Verkoper gunt aan een ander; of

- vaststaat dat niet wordt gegund; of
- de termijn waarbinnen de Verkoper tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of
- de verkoop wordt afgelast.

6. Indien onduidelijkheid ontstaat over de volgorde van ontvangst van Biedingen, beslist de notaris hierover, mede aan de hand van de door OVM verstrekte gegevens met betrekking tot de betreffende Biedingen, een en ander overeenkomstig het hierna onder artikel 13 bepaalde

7. Voor de geplaatste Biedingen geldt een financieringsvoorbehoud overeenkomstig de daarvoor in de bijzondere veilingvoorwaarden vastgestelde termijn. De termijn van het financieringsvoorbehoud gaat in na ondertekening van de koopovereenkomst.

BIEDEN NAMENS EEN ANDER

Artikel 8

1. De Bieder is gebonden aan zijn bod, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Elke Bieder heeft het recht te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen mits deze hetgeen in lid 3 van dit artikel verklaart en deze verklaring erkend is door de Verkoper.
3. De verklaring, zoals in lid 2 bedoeld, dient direct na de Gunning, door de Bieder aan OVM te worden gedaan en door degene namens de Bieder heeft verklaard te hebben geboden te zijn bevestigd. Het bepaalde in artikel 4 is op de door Bieder vertegenwoordigde derde(n) van toepassing, met uitzondering van de verplichting zich middels het Formulier van Deelname te laten registreren. Zodra Verkoper de ontvangst van deze verklaring en bevestiging schriftelijk heeft erkend en met de verklaring instemt, treedt de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht. Het staat de Verkoper vrij om zonder opgaaf van redenen niet in te stemmen met het vorenstaande.
4. De Bieder is, naast de door hem vertegenwoordigde derde(n), hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de Koper krachtens de Online Vastgoedveiling. Indien de door de Bieder vertegenwoordigde in gebreke is komt de Koopsom en daarbij verschuldigde belastingen en kosten

geheel voor eigen rekening van de Bieder, waarbij de juridische levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt.

5. Het bepaalde in het vierde lid geldt eveneens in het geval een rechtspersoon onbevoegd vertegenwoordigd is en/of de verplichtingen krachtens de Online Vastgoedveiling niet nakomt.

MEERDERE VERKOPERS

Artikel 9

1. Indien het registergoed tot een gemeenschap behoort dient de door de deelgenoten te geven opdracht tot Veiling eensluidend te zijn.

2. De deelgenoten tezamen worden aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

3. De opdracht tot Veiling houdt tevens de eenstemmige en onherroepelijke beslissing in van alle deelgenoten om - eventueel na gebruikmaking van het recht van beraad op verzoek van een of meer van hen - over te gaan tot gunning aan de hoogste bieder. Ieder van de deelgenoten is bevoegd, mede namens zijn mede-deelgenoten, de in artikel 11 bedoelde verklaring van gunning af te leggen. Het in de beide vorige zinnen bepaalde geldt niet indien alle deelgenoten eenstemmig besluiten niet te gunnen. Een besluit tot afgelasting van de verkoop dient eenstemmig te worden genomen.

4. De opdracht tot Veiling dient schriftelijk te worden gegeven. Deze kan ook opgenomen worden in de door de deelgenoten te ondertekenen opdrachtbevestiging. In die opdracht dient met zoveel woorden melding te worden gemaakt van het bepaalde in lid 3.

5. De deelgenoten zijn bevoegd bij de opdracht tot Veiling af te wijken van het bepaalde in lid 3, zodanig dat de beslissing en verklaring om te gunnen alsnog de eenstemmige instemming behoeven van alle deelgenoten. Van deze afwijking dient te blijken uit de in lid 4 bedoelde opdracht of volmacht. Van deze afwijking dient in de Bijzondere veilingvoorwaarden melding te worden gemaakt.

6. Indien een deelgenoot biedt op de Veiling, geldt dit als een aanbod tot koop gericht aan zijn mede-deelgenoten. In geval van gunning wordt de overeenkomst tussen de deelgenoten als verdeling op basis van het bod ten

uitvoer gebracht. De beslissing omtrent de gunning berust uitsluitend bij de mede-deelgenoten. De voorwaarden zijn overigens van toepassing.

7. Het in dit artikel omtrent deelgenoten bepaalde is van overeenkomstige toepassing in andere gevallen van Veiling in opdracht van meer Verkopers, dan wel indien meer registergoederen, toebehorend aan verschillende personen, in hun opdracht als één geheel ter Veiling worden gebracht.

SLUITING, SCHORSING, STOPZETTING VEILING

Artikel 10

1. In het Online Portaal wordt melding gemaakt op welk moment de Veiling sluit, met inachtneming van het hierna bepaalde.

2. Een Veiling zal niet eerder sluiten dan na verloop van vijf minuten nadat de laatste casu quo hoogste Bieding is ontvangen.

3. Indien door de Notaris gedurende de Veiling een probleem met de Website dan wel Online Portaal wordt geconstateerd - bijvoorbeeld indien de Website/het Online Portaal niet of niet volledig bereikbaar is, danwel indien een Bieding niet wordt geregistreerd - kan de Notaris de Veiling schorsen dan wel stopzetten en ongeldig verklaren.

4. Van de schorsing casu quo stopzetting als bedoeld in lid 3 blijkt uit een mededeling op de Website/Online Portaal. Tevens zal een e-mail bericht worden gestuurd naar het door de Bieder/Deelnemer bij de registratie opgegeven e-mailadres, met informatie omtrent de afgelasting casu quo schorsing. Bij een schorsing zal tevens worden vermeld op welk tijdstip de Veiling wordt voortgezet. Voortzetting geschiedt op een daartoe door de Notaris, in overleg met OVM, vast te stellen (redelijke) termijn. De laatste Bieding voor de schorsing is het openingsbod bij de voortzetting.

GUNNING

Artikel 11

1. De verkoper heeft het recht om zonder opgaaf van reden het registergoed niet te gunnen of zich te beraden omtrent het niet gunnen. Het staat de Verkoper niet vrij het Registergoed te gunnen aan een andere Bieder dan de hoogste Bieder van de Online Vastgoedveiling. De termijn van beraad omtrent gunning eindigt om 17:00 uur op de derde werkdag na sluiting van het Veilingproces, of eerder als de Verkoper voor het einde van de termijn van beraad tot gunning overgaat.

2. De Gunning of het niet Gunnen dient per e-mail door Verkoper te worden verklaard voor het einde van de termijn van beraad. Deze schriftelijke verklaring moet zijn verzonden aan OVM. OVM bericht vervolgens de koper en notaris of verkoper aldan niet tot Gunning overgaat.

3. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet uitspreekt omtrent Gunning, wordt Verkoper geacht niet te hebben gegund.

4. Kavels al dan niet in combinatie op de Online Vastgoedveiling kunnen door de Verkoper aan Bieders afzonderlijk worden gegund, ook als het bod voor de combinatie van de betreffende kavels hoger is.

KOOPOVEREENKOMST

Artikel 12

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling dient binnen vijf dagen na gunning door zowel de Verkoper als Koper te zijn ondertekend. Op het Online Portaal staat een ontwerp koopovereenkomst weergegeven, waarin uitsluitend de gegevens van de koper, de koopsom en variabelen met betrekking tot eventuele (ontbindende) voorwaarden ontbreken. De inhoud van de koopovereenkomst staat vast en kan niet eenzijdig gewijzigd worden. Indien de Koper niet binnen voormelde termijn van vijf dagen tot ondertekening van de koopovereenkomst overgaat, is de Verkoper bevoegd het registergoed aan een derde te verkopen en leveren.

2. De Koper is verplicht aan de voor hem openstaande variabelen invulling te geven binnen de in lid 1 gestelde termijn.

3. OVM treedt bij alle Online Vastgoedveilingen slechts op als bemiddelaar overeenkomstig artikel 7:425 BW. OVM is overigens, tenzij anders aangegeven, niet betrokken bij het aangaan van het Koopovereenkomst of enig andere rechtshandeling en heeft daartoe ook geen volmacht een Koopovereenkomst aan te gaan of enige andere rechtshandeling uit te voeren.

AMBTELIJK TOEZICHT

Artikel 13

1. De notaris houdt toezicht op het biedverloop van de Veiling en heeft toegang tot de Logging van de Online Vastgoedveiling. Na het sluiten van de Online

Vastgoedveiling kan de Notaris controleren of het systeem volgens de procesbeschrijving heeft gefunctioneerd.

2. Na het sluiten van de Online Vastgoedveiling, kan op aanvraag bij de betreffende Notaris een Procesverbaal van de Logging van de betreffende Online Vastgoedveiling worden verkregen. De kosten voor het aanvragen van het Procesverbaal komen voor rekening van de aanvrager.

BELASTING EN KOSTEN

Artikel 14

1. Voor rekening van koper komen de volgende kosten:

- de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting die over de Koopsom verschuldigd is/zijn, indien en voor zover van toepassing;
- de overige kosten en lasten die op Website en/of in de Bijzondere Vastgoed Veilingvoorwaarden bij de betreffende Kavel staan vermeld.
- Het Veilinghonorarium zoals in het Formulier van Deelname is beschreven. Deze kosten worden vermeerderd met de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting.

2. In de Bijzondere Vastgoed Veilingvoorwaarden verklaart de Verkoper of in het Kooptcontract of ter zake van de Levering omzetbelasting verschuldigd is. Indien er omzetbelasting verschuldigd is, is deze omzetbelasting niet in het Bod begrepen.

3. De in lid 1 van dit artikel vermelde belastingen, kosten en lasten maken geen deel uit van het gedane Bod en zijn daarboven verschuldigd.

4. Andere heffingen en belasting anders dan wegens feitelijk gebruik ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de Koper vanaf de voor de Levering bepaalde dag of zo veel eerder als de feitelijke Levering heeft plaatsgevonden.

TIJDSTIP VAN BETALING/LEVERING

Artikel 15

1. De Koopsom, de kosten, de lasten en belastingen dienen door de Koper te worden voldaan door storting op de kwaliteitsrekening van Notaris. De storting dient op de in de koopovereenkomst vermelde datum van levering te hebben plaatsgevonden. De Levering van het Registergoed kan niet eerder plaatsvinden dan na voormelde storting op de kwaliteitsrekening van de Notaris.

2. Op moment dat de Koper nalatig is in het voldoen van de betalingsverplichting geldt dit als verzuim en dient de Koper zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment de wettelijke geldende rente te vergoeden over het verschuldigde bedrag aan de Verkoper.

3. In afwijking van lid 1 van dit artikel, dient de Koper de betaling van het Veilinghonorarium ten behoeve van OVM rechtstreeks aan OVM te voldoen binnen 14 dagen na het moment van Gunning. OVM zal daartoe een factuur met betrekking tot het Veilinghonorarium ten behoeve van OVM aan de Koper uitreiken.

ALGEMENE VOORWAARDEN DIENSTVERLENING/AANSPRAKELIJKHEID

Artikel 16

1. Op de Dienstverlening van OVM zijn de Algemene Veilingvoorwaarden Onlineveilingmeester.nl, alsmede Algemene Voorwaarden voor Opdrachtgevers van toepassing. Deze voorwaarden zijn aan de Opdrachtgevers ter hand gesteld casu quo gepubliceerd op de Website.

2. Op de Dienstverlening van de Notaris zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing. Deze voorwaarden zijn gepubliceerd op de Website.

3. OVM, Verkoper en de Notaris, zijn niet aansprakelijk voor gevolgschade, zoals schade door winstderving.

4. OVM, Verkoper en de Notaris, zijn niet aansprakelijk voor en in het kader van de Online Vastgoedveiling veroorzaakte schade als gevolg van computerstoringen, waaronder mede worden begrepen gebreken en/of storingen van hard- en/of software. OVM, Verkoper en de Notaris zijn derhalve onder andere niet aansprakelijk voor schade indien de Bieder als gevolg van een computerstoring niet in staat is een bod uit te brengen.

5. OVM, Verkoper en de Notaris, zijn niet aansprakelijk voor een door Online Vastgoedveiling veroorzaakte schade als gevolg van eventueel via de Website verspreide onrechtmatige programma's, bestanden of virussen.

6. OVM, Verkoper en de Notaris, zijn niet aansprakelijk voor schade als gevolg van onjuiste, verouderde al dan niet onvolledige informatie vermeld op de Website van OVM dan wel op de Websites vermelde websites die bezocht kunnen worden door te klikken op links naar andere websites.

7. OVM kan niet garanderen dat de Verkoper gerechtigd is om de Registergoederen te vervreemden en dat deze niet bezwaard zijn met beperkende rechten, overige beperkingen van derden. OVM en de Notaris zijn voor door Bieder te lijden en geleden schade, eventuele gevolgschade, voortvloeiende uit beschikkingsonbevoegdheid van Verkoper, beperkte rechten, niet-gerechtigheid tot vervreemding of overige beperkingen met betrekking tot het Registergoed, niet aansprakelijk, mocht daar sprake van zijn.

8. De aansprakelijkheid van zowel OVM als de Notaris, is beperkt zoals vermeld in de in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde algemene voorwaarden.

GESCHILBESLECHTING; TOEPASSELIJK RECHT

Artikel 19

1. In afwijking van de wettelijke regels voor de bevoegdheid van de burgerlijke rechter zal elk geschil tussen de Bieder en OVM en tussen de Bieder en Verkoper, in geval de rechtbank bevoegd is, beslecht worden door de rechtbank te Groningen. OVM en Verkoper blijven echter bevoegd een geschil voor te leggen aan de volgens de wet of het toepasselijke internationale verdrag bevoegde rechter.

2. Op elke overeenkomst tussen OVM en de Bieder en op elke overeenkomst tussen Verkoper en de Koper is Nederlands recht van toepassing.

VERTALINGEN

Artikel 20

In geval van verschillen tussen vertalingen van deze algemene veilingvoorwaarden en de Nederlandse tekst van de voorwaarden, prevaleert de Nederlandse tekst.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 21

1. Indien en voor zover enig bepaling van deze Voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van deze Voorwaarden onverminderd van kracht blijven. De nietige casu quo vernietigde bepaling zal in dat geval van rechtswege worden geconverteerd in een als geldig aan te merken bepaling met dezelfde strekking, waarvan aangenomen moet worden dat die bepaling zou zijn opgenomen indien van de ongeldige bepaling wegens haar

werking was afgezien, tenzij dit onredelijk zou zijn jegens een belanghebbende die daaraan niet als partij heeft meegewerkt.

2. Indien enige bepaling van de overeenkomst tussen Verkoper en Bieder en/of tussen OVM en Bieder (inclusief de bepalingen van deze Voorwaarden voor zover die daarvan deel uitmaken) ongeldig, onwettig of onuitvoerbaar is, dan zal dit de geldigheid, wettigheid en uitvoerbaarheid van de overige bepalingen op geen enkele wijze aantasten of verminderen.

3. Deze Voorwaarden scheppen voor de verkoper, OVM en de Notaris, het recht jegens de Bieder een beroep op deze Voorwaarden te doen. verkoper, OVM en de Notaris hebben de in deze Voorwaarden opgenomen (derden)bedingen aanvaard. Door de registratie als bedoeld in artikel 4 van deze Voorwaarden verklaart Bieder de in deze Voorwaarden opgenomen (derden)bedingen te aanvaarden.

4. Kopjes en nummering van artikelen zijn uitsluitend bedoeld om verwijzing naar artikelen te vergemakkelijken en zullen de interpretatie van de betreffende artikelen niet beïnvloeden.

5. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, welke in de Vastgoed Veilingvoorwaarden zijn vermeld.

6. Van eventuele aanvullingen op - of afwijkingen van deze Voorwaarden dient uit de Bijzondere Vastgoed Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen de Algemene en de Bijzondere Vastgoed Veilingvoorwaarden gelden deze laatste.



Besluit

College

Datum: 3 juni 2019
Zaak: 2019-019633

Steller: Yannick van den Berg
Directeur: Henk J.W. Mulder
Portefeuillehouder: Jan Jakob Boersma

Onderwerp: Verzoek afwijken van verkoopakte Korenmolendreef 7 te Slochteren

1. Beslispunten

Toestaan dat het perceel Korenmolendreef 7 te Slochteren (in afwijking van het in de verkoopakte opgenomen beding) ook voor andere bedrijven mag worden gebruikt dan uitsluitend voor een bouwbedrijf.

2. Besluit

Het college besluit conform voorstel.