

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. De openbare zitting en de inschrijving

De inschrijving vindt plaats tijdens een openbare zitting op het notaris kantoor, waarvan verslag wordt gedaan in dit proces-verbaal. De inschrijving geschiedt door middel van inschrijfbiljetten die overeenkomstig artikel 3 van de Algemene Voorwaarden zijn ingeleverd bij de notaris.

2. De betaling

De koopprijs en het verder aan de verkoper verschuldigde dienen te worden voldaan uiterlijk **zes (6) weken ná de gunning**.

Het door de koper verschuldigde bedrag aan kosten, alsmede het bedrag dat overeenkomt met de ter zake van de koop te betalen overdrachtsbelasting, ongeacht of deze ook werkelijk verschuldigd blijkt, dienen te worden voldaan uiterlijk op de achtste dag na de gunning.

3. Omzet-, overdrachtsbelasting

Volgens opgave van de verkoper is ter zake van de levering géén omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Dit laat onverlet de mogelijkheid van de koper om op grond van de wet in aanmerking te komen voor vrijstelling van overdrachtsbelasting, doch dit is voor rekening van de koper.

4. Aanvaarding

De koper kan het gekochte aanvaarden vrij van huur, pacht of andere gebruiksrechten van derden.

Indien de koper eerder dan onder 2 voorzien overgaat tot voldoening aan al zijn betalingsverplichtingen, kan hij het gekochte ook eerder, onmiddellijk na die betaling, aanvaarden.

Het gekochte is voor rekening en risico van de koper vanaf de onder 2 vermelde vervaldag voor de betaling van de koopprijs of zoveel eerder als deze betaling plaats vindt.

5. Eigenschappen en verontreinigingsrisico

a. Verkoper verklaart dat het registergoed oud is, hetgeen betekent, dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektrische installatie, gas en water installaties, de riolering, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen, houtworm en/of ander ongedierte, de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht en eventuele aanwezigheid van zwam en dergelijke.

b. De verkoper verklaart het registergoed nooit zelf feitelijk te hebben gebruikt casu quo te hebben bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het registergoed waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het registergoed zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen

uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken deswege.

- c. De koper kan de verkoper nimmer aansprakelijk stellen voor onbekende onzichtbare gebreken. Het risico van de geschiktheid voor toekomstig gebruik berust bij de koper.
- d. Het registergoed is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V., Schepersmaat 2 te 9405 TA Assen.

6. **Verkaveling**

Het registergoed wordt in zijn geheel te koop aangeboden, om welke reden het inschrijfbiljet als zodanig is ingericht.

7. **Voorbehoud recht van beraad**

De verkoper maakt, tenzij hij blijktens het vervolg van dit proces-verbaal direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 lid 3 van de Algemene Voorwaarden. Indien de verkoper vervolgens wil gunnen zal hij daarvan doen blijken uit een, vóór het verstrijken van de beraadstermijn, op te maken akte van gunning.

9. **Bekendheid met de inschrijvingsvoorwaarden**

De Algemene Voorwaarden en deze Bijzondere Voorwaarden zijn ter inzage gelegd van belangstellenden, waarvan melding is gemaakt in publicaties vooraf. Ook in de beschikbaar gestelde inschrijfbiljetten wordt verwezen naar deze voorwaarden.

Door in te schrijven erkent de bidder met deze Algemene en Bijzondere Voorwaarden bekend te zijn en acht hij zich daaraan, evenals de verkoper, onvoorwaardelijk gebonden.

10. **Afwijkingen Algemene Voorwaarden**

- in afwijking van het bepaalde in artikel 8, lid 2 eindigt de termijn van beraad op de tiende werkdag volgende op de zitting;
- de verwijzing in artikel 10, lid 2 sub a naar "artikel 12 lid 7" is onjuist en moet zijn "artikel 12, lid 6";
- de verwijzing in artikel 21 lid 3 naar "artikel 19 lid 6" is onjuist en moet zijn "artikel 19, lid 5";
- artikel 9, lid 2.a. komt te vervallen;
- artikel 9, lid 1.b. komt te luiden als volgt:
"1.b. het honorarium van de notaris komt in zijn geheel ten laste van de koper;"
- in artikel 22, lid 2, letter a: het bedrag van één honderd gulden (f. 100,--) wordt gewijzigd in éénhonderd euro (€ 100,00).

11. **Biedingen**

Biedingen dienen te geschieden vanaf éénhonderd tachtig duizend euro (€ 180.000,00).

