



**INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN  
VERKOOP BIJ OPENBARE INSCHRIJVING  
*De Boppe 12 te 9041 EZ Berltsum***

Op donderdag **10 september 2020** om **19.00 uur** vindt ten overstaan van een notaris van Sekuer notarissen te Surhuisterveen, dan wel waarnemer van één van deze notarissen, hierna te noemen: notaris, tijdens een zitting toegankelijk voor zij die een bod hebben uitgebracht, op het adres De Boppe 12 te Berltsum, in opdracht van de erven Kuikman, de verkoop bij inschrijving plaats van het registergoed gelegen aan ***De Boppe 12 te 9041 EZ Berltsum.***

**ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID**

Dit registergoed is eigendom van de verkopers, zijnde erven W. Kuikman.

**BIJZONDERE INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN**

**1. De openbare zitting en de inschrijving**

De inschrijving vindt plaats tijdens een zitting op het te verkopen adres, **De Boppe 12 te Berltsum, op dondag 10 september 2020 om 19.00 uur** (of zoveel later als de notaris beslist) door opening van de enveloppen met inschrijfbiljetten, waarvan verslag wordt gedaan in een proces-verbaal. Uitsluitend diegenen die een bod hebben uitgebracht via het inschrijvingsformulier mogen daarbij aanwezig zijn. De inschrijving geschiedt door middel van inschrijfbiljetten die op voormelde zitting kunnen worden overhandigd aan de notaris.

Deze inschrijving geschiedt uitsluitend door middel van de speciaal daarvoor gemaakte inschrijfbiljetten op donderdag 10 september 2020 tussen 18.45 en 19.00 uur (of zoveel later als de notaris beslist) te overhandigen aan de notaris of een medewerker van de notaris.

*Het inschrijfbiljet dient te worden ingeleverd in een gesloten enveloppe.  
De enveloppe dient te bevatten een volledig ingevuld inschrijfbiljet, alsmede een **verklaring van financiële gegoedheid** van de biedende partij, alsmede een kopie van diens geldig legitimatiebewijs.*

- a. De notaris zal vervolgens na ontvangst van de biedingen terstond de enveloppen met biedingen openen en de biedingen openbaar maken.
- b. Indien blijkt, dat twee of meer inschrijvers even hoog hebben ingeschreven en de hoogste inschrijvers zijn, hebben zij het recht terstond, met verhoging van hun inschrijfsom, opnieuw in te schrijven, totdat een hunner de hoogste inschrijver is.

- c. In andere gevallen, dan hiervoor in dit artikel vermeld, is verhoging van het bedrag waarvoor is ingeschreven, niet toegestaan.
- d. Indien zich bij de inschrijving of in het vervolgtraject een situatie voordoet die niet is voorzien, is het oordeel van de notaris beslissend.

## 2. De betaling en levering

De akte van levering, de koopprijs en het verder aan de verkoper verschuldigde, alsmede 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, vindt plaats 2 weken nadat koper de financiering rond heeft, doch uiterlijk 22 oktober 2020 door storting op rekeningnummer NL57 RABO 0304 2000 50 ten name van Sekuer notarissen inzake *Derdengelden*.

De feitelijke levering vindt gelijktijdig met de juridische levering.

De juridische eigendomsoverdracht vindt plaats ten overstaan van een der notarissen, verbonden aan het kantoor Sekuer notarissen te Surhuisterveen.

## 3. Inschrijving

Inschrijving dient plaats te vinden zonder enig voorbehoud.

Alleen voor de financiering kan de koper maximaal 4 weken tijd krijgen om deze te regelen. In verband met na te noemen recht van beraad mag men ervan uit gaan dat een onvoorwaardelijk bod de voorkeur verdient. Mocht in enige inschrijving een voor de verkoper niet aanvaardbaar voorbehoud zijn/worden gemaakt, zulks ter uitsluitende beoordeling van de verkoper, wordt die inschrijving geacht niet geldig te zijn.

Koper kan zich uitsluitend beroepen op de ontbindende voorwaarde van financiering indien koper in de bieding hiervoor kiest en derhalve zal in de koopovereenkomst worden opgenomen:

- a. als Koper niet uiterlijk op **9 oktober 2020** een toezegging heeft verkregen voor het aangaan van één of meer geldleningen ter financiering van het Verkochte onder de bij de grote geldverstrekking instellingen gebruikelijke voorwaarden en bepalingen, Koper zal ter verkrijging van de financiering(en), al het hem mogelijke verrichten;
- b. Op vervulling van een in sub a van dit artikel gemelde voorwaarde kan slechts Koper zich beroepen. Dit beroep dient **uiterlijk één dag** na de in sub a genoemde datum te zijn ontvangen door genoemde notaris middels een schriftelijke mededeling onder overlegging van voldoende bewijsstukken, waaronder in ieder geval begrepen: **indien dit artikel van toepassing is**, de schriftelijke afwijzingen van ten minste **twee** in Nederland erkende geldverstrekking instellingen, uit welke afwijzingen dient te blijken voor welk bedrag door Koper een geldlening ter financiering van het Verkochte is aangevraagd en dat voor dit bedrag geen geldlening kan worden verkregen. Desgevraagd kan Verkoper nadere bewijsstukken eisen waaronder de gedane aanvragen voor de geldlening.

## 4. Omzet-, overdrachtsbelasting

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

## 5. Aanvaarding/roerende zaken

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

Na het sluiten van de koopovereenkomst kan met de verkoper nog overeenstemming worden bereikt omtrent de overname van diverse roerende zaken.

6. **Eigenschappen en verontreinigingsrisico**

Het risico van de geschiktheid voor toekomstig gebruik berust bij de koper (met dien verstande dat de verkoper geen redenen bekend zijn welke het ongeschikt maken voor voortzetting van het huidige gebruik).

De verkoper weet niet van de aanwezigheid van ondergrondse opslagtanks voor vloeistoffen of gassen.

Mocht alsnog van verontreiniging, anders dan hiervoor vermeld, blijken dan is dit voor rekening van de koper, tenzij deze kan aantonen dat de verkoper in zijn verklaringen hierover is te kort geschoten.

7. **Aan het registergoed verbonden rechten en plichten**

Er zijn verkoper (niet verzwarende) erfdienstbaarheden bekend zoals vermeld in de (digitale) brochure, dan wel een bijlage daarvan.

8. **Voorbehoud recht van beraad**

De verkoper maakt gebruik van zijn recht van beraad gedurende een termijn van maximaal één werkdagen, 1x24 uur. Indien de verkoper vervolgens wil gunnen, zal hij daarvan doen blijken uit een, vóór het verstrijken van de beraadstermijn, af te leggen verklaring bij de notaris. Deze termijn eindigt op *11 september 2020 om 19.00 uur*.

**Verkoper is niet verplicht tot gunning over te gaan of aan de hoogste bieder te gunnen.**

Diegene aan wie wordt gegund, is gehouden de inschrijving na te komen op straffe van een boete ten bedrage van tien procent (10%) van het door hem of haar uitgebrachte bod (behoudens het financieringsvoorbehoud).

Zij die een bod hebben uitgebracht en aan wie in eerste instantie niet is gegund, dienen hun bod tenminste 2 weken na de inschrijving gestand te doen. Indien de overeenkomst die bij de eerste gunning tot stand komt weer wordt ontbonden, om welke reden dan ook, kan de verkoper overwegen tot gunning aan een van de andere bidders over te gaan.

Binnen één (1) dag na de gunning zal tussen partijen de koop schriftelijk dienen te zijn vastgelegd in een door de notaris opgemaakte overeenkomst (zie bijlage digitale brochure).

De bieder aan wie gegund wordt kan alsdan laten weten of hij/zij alleen voor zichzelf of met of namens een of meer anderen heeft geboden.

De bieder zelf blijft persoonlijk gebonden aan de nakoming van de bieding.

9. **Waarborgsom/bankgarantie**

Diegene aan wie wordt gegund is gehouden uiterlijk één week (1 week) na de gunning een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten op voormeld rekeningnummer NL57 RABO 0304 2000 50 ten name van: *Sekuer notarissen inzake Derdengelden*, een en ander conform het bepaalde in de ontwerp-koopovereenkomst.

10. **Bekendheid met de inschrijvingsvoorwaarden**

De (bijzondere) voorwaarden, waaronder de (digitale) brochure en diverse bijlagen, zijn voor de gemelde inschrijvingsdatum ter inzage gelegd van belangstellenden, waarvan melding is gemaakt in publicaties vooraf op de website van de notaris

[www.sekuer.nl](http://www.sekuer.nl) en <http://deboppe.kuikman.fr/>

Ook in de beschikbaar gestelde inschrijfbiljetten wordt verwezen naar deze (bijzondere) voorwaarden.

Door in te schrijven erkent de bieder met deze (bijzondere) voorwaarden alsmede met de (digitale) verkoopbrochure en de daarbij behorende bijlagen bekend te zijn en acht hij zich daaraan, evenals de verkoper, onvoorwaardelijk gebonden.

**11. Zakelijke lasten en belastingen**

De waterschapslasten en onroerende zaak belasting komen vanaf de juridische levering voor rekening van de koper en zullen via de notaris worden verrekend.

**12. Kosten**

De ten laste van de koper komende kosten zijn:

- a. de overdrachtsbelasting;
- b. het honorarium van de notaris (€ 375,00 exclusief BTW voor de leveringsakte);
- c. het kadastrale tarief voor de inschrijving van de akte van levering (€ 144,50);
- d. de kadastrale recherchekosten (€ 25,50 exclusief BTW per kadastraal perceel).

**13. Overig**

- Koper heeft het recht op de wettelijke bedenktijd van 3 dagen.
- De door koper te overleggen verklaring van financiële gegoedheid dient bij voorkeur te blijken uit een recente brief van een Nederlandse bankinstelling.

**LEGITIMATIE**

De bieder moet zich kunnen identificeren aan de hand van een geldig identificatiebewijs en een bewijs kunnen overleggen dat hij in staat is de koopprijs en kosten te betalen.