

Trip Advocaten & Notarissen
Sectie notariaat
Postbus 17
8900 AA Leeuwarden



www.triplaw.nl
(t) 058 – 2347 347
(f) 058 – 213 1177

VEILINGVOORWAARDEN

GLASVEZELNETWERK AFP-NETWERK TE ALMERE

Netwerkaanduiding NWK26 sectie T nummer 6

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP

De Gemeente Almere is voornemens het Glasvezelnetwerk genaamd AFP-Netwerk in het openbaar te verkopen. In deze akte worden de voorwaarden vastgesteld waaronder de verkoop zal plaatsvinden.

VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt en naast de elders in de Akte opgenomen definiëring, wordt in de Akte bedoeld met:

Aflevering:	het de Koper in het bezit stellen van het Netwerk;
Akte:	de onderhavige notariële akte houdende de voorwaarden voor openbare verkoop van het Netwerk;
Akte de command:	de notariële akte waarbij de Bieder zijn lastgever(s)/volmachtgever(s) noemt;
Bieder:	degene, die in de veiling een Bod uitbrengt;
Bijlagen:	de bijlagen met de daarbij behorende annexen, waarnaar in de Akte wordt verwezen en welke integraal onderdeel uitmaken van de Akte;
Bod:	elk door gegadigden in de veiling geboden bedrag;
Dienst:	de Dienst voor het kadaster en openbare registers, als bedoeld in artikel 2 van de Organisatiewet Kadaster;
Eigenaar:	Gemeente;
Gemeente:	de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Almere , gevestigd te Almere, 1315 HR Stadhuisplein 1;
Gunning:	de verklaring van de Verkoper waardoor, als resultaat van de veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt;

Inzetsom:	het hoogste bij de inzet uitgebrachte Bod;
Inzetter:	degene die bij de inzet het hoogste Bod heeft gedaan;
Koopprijs:	het Bod waarvoor wordt gegund;
Koper:	degene aan wie wordt gegund;
Levering:	de rechtshandeling welke nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Netwerk;
Netwerk:	het hierna onder de kop "AFP-Netwerk" omschreven en bedoelde glasvezelnetwerk;
Notaris:	notaris Mulder, voornoemd, verbonden aan Trip Advocaten & Notarissen, vestiging Leeuwarden, danwel zijn waarnemer of plaatsvervanger te wiens overstaan de veiling wordt gehouden;
Veiling:	de verkoop van het Netwerk in het openbaar ten overstaan van de Notaris;
Veilingvoorwaarden:	de in deze akte opgenomen verkoopvoorwaarden en de overige voorwaarden zoals die op welke wijze dan ook in het verkooptraject zullen worden gepubliceerd;
Verkoper:	de Gemeente Almere, voornoemd.

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

AFP-NETWERK

Artikel 2

De Gemeente is Eigenaar van het na te noemen Netwerk.

Het Netwerk betreft een boom-/stervormig passief Netwerk van glasvezelkabels in buizen, gekoppeld via zogeheten patches die zich in speciale ODF-kasten en laden bevinden, die thans zijn geplaatst in een gehuurde geconditioneerde ruimte bij SARA Reken- en Netwerkdiensten te Almere.

Het Netwerk is gelegen in de Gemeente Almere op een diepte van ongeveer zestig centimeter binnen een (on)nauwkeurighedsstrook van circa een halve meter vanaf de hartlijn op de Netwerktekening. Het Netwerk is gelegen in de volgende gebieden: **2Z**, bestaande uit: 2Z.1 Bedrijventerrein Randstad; 2Z.2 - 2Z5 Staatsliedenwijk; 2Z.6 flats Stadscentrum Noord en boven NS station Almere Centraal, inclusief basisinfrastructuur voor het Zakencentrum; **2T** Bedrijventerrein Markerkant; **2E.4** Sportpark Rie Mastenbroek; **2E.5** Bedrijventerrein

Frezerplaats; **2X.1** Noorderplassen bestaande bouw; **2X.2** Noorderplassen nieuwbouw aan de Noorderplassenweg; **OE** Woongebied De Realiteit; **2A.2** Flevo Ziekenhuis; **2A.6** Stadhuis, Openbare bibliotheek, PABO/ACTA gebouw en Hoofdbureau Politie.

Het Netwerk is kadastraal geregistreerd met als **Netwerkaanduiding NWK26 sectie T nummer 6**. De Netwerktekening is door de Dienst in bewaring genomen onder depotnummer 20091202000132.

Ten aanzien van de technische gegevens van het Netwerk wordt verwezen naar de door de Gemeente opgestelde verkoopbrochure (**bijlage**).

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Artikel 3

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Netwerk, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Netwerk, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

GEDOOGPLICHT AANLEG, INSTANDHOUDING EN OPRUIMING KABELS

Artikel 4

Voor wat betreft het recht tot onderhouden en vernieuwen van het Netwerk is de Telecommunicatiewet (hoofdstuk 5) van toepassing.

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Artikel 5

De Koper aanvaardt uitdrukkelijk, door het uitbrengen van een Bod, de in deze akte vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Netwerk zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en in deze akte niet zijn vermeld bij de levering, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Netwerk die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor de Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor de Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

HUIDIG GEBRUIK/GEBRUIKSOVEREENKOMST/VOORTZETTING DIENSTVERLENING

Artikel 6

Het AFP-netwerk is een operationeel netwerk. Het Netwerk heeft éénduizend vijfhonderdtweeënveertig (1.542) consumenten- en tweehonderdzevenenvijftig (257) zakelijke aansluitingen. Met het aantal aansluitingen wordt het potentieel aan afnemers weergegeven, niet de daadwerkelijk op dit moment bediende afnemers op het netwerk. De Verkoper verkoopt het AFP-netwerk in de operationele vorm ('going concern') en verzekert daarbij voor de huidige afnemers van diensten de mogelijkheid tot voortzetting van de afname van triple play- en/of zakelijke diensten. Het Netwerk wordt thans geleverd in verhuurde staat. De huurder is besloten vennootschap First Mile Ventures B.V., die het Netwerk aan dienstenaanbieder UNET B.V. ter beschikking stelt. Het beheer en onderhoud is thans via een zogenaamd SLA-overeenkomst in handen bij UNET B.V. De ODF-kasten zijn geplaatst in een gehuurde ruimte bij SARA Reken- en netwerkdiensten te Almere. De huurovereenkomst met First Mile Ventures B.V., de onderhoud- en beheerovereenkomst met UNET B.V. en de huurovereenkomst met SARA Reken- en netwerkdiensten te Almere zullen door de koper moeten worden voortgezet op de door Verkoper aan te geven wijze. De relevante informatie over deze overeenkomsten en de wijze van overname van deze contracten zal door de Gemeente worden gepubliceerd, danwel door de Gemeente ter inzage worden gelegd.

De Koper verbindt zich bij de koop van het AFP-netwerk jegens de Verkoper tot naleving van de navolgende verplichtingen.

1. Koper verplicht zich bij aankoop van het AFP-netwerk jegens Verkoper tot het operationeel houden van het Netwerk en het continueren van de dienstverlening aan consumenten en zakelijke afnemers met behoud van tenminste de mogelijkheden en kwaliteit die de dienstverlening in de huidige vorm bezit.
2. Koper verplicht zich daartoe jegens Verkoper tot het in de plaats treden van de Verkoper en overname dan wel voortzetting van de genoemde overeenkomsten die de Verkoper heeft afgesloten met betrekking tot het beheer en onderhoud (UNET B.V.), de verhuur van het AFP-netwerk (First Mile Ventures B.V.) en de huur van 'hostingfacilities' (SARA Reken- en netwerkdiensten), met ingang van de datum waarop de juridische overdracht van het AFP-netwerk plaatsvindt en tenminste voor de periode vanaf de juridische overdracht van het AFP-netwerk tot aan de eventuele operationele migratie van het Netwerk binnen de netwerkstructuur van de Koper. Alle rechten en verplichtingen, waaronder begrepen de kosten en opbrengsten die uit deze overeenkomsten voortvloeien komen, vanaf het moment van overname (juridische overdracht), volledig voor rekening van de Koper.

www.triplaw.nl

(t) 058 – 2347 347

(f) 058 – 213 1177

3. Koper garandeert Verkoper met de koop van het AFP-netwerk naast het bepaalde in de voorgaande alinea's, dat zij het AFP-netwerk voor alle leveranciers van telecommunicatiediensten "open" zal stellen en zal blijven stellen, conform de definitie van openheid die hieronder is opgenomen. Indien Koper de exploitatie van het AFP-netwerk niet zelf zal uitvoeren, waaronder begrepen het beheer van het actieve deel van het AFP-netwerk, dan zal Koper de exploitant / beheerder overeenkomstig deze garantie zodanig verplichten en de naleving daarvan zonedig via alle daartoe beschikbare (rechts)middelen afdwingen.
4. Definitie 'openheid' AFP-netwerk:
Een 'open' glasvezelnetwerk biedt alle dienstenaanbieders onder gelijke voorwaarden toegang tot de eindgebruikers van het Netwerk. Gelijke voorwaarden hebben betrekking op:
 - Functionaliteit: alle op het glasvezelnetwerk aangesloten gebruikers zijn bereikbaar voor alle dienstenaanbieders op de koppelpunten.
 - Financiën: alle dienstenaanbieders kunnen tegen gelijke voorwaarden en gelijke kosten diensten aanbieden aan aangesloten gebruikers.
 - Techniek: voor alle dienstenaanbieders gelden gelijke koppelingsmogelijkheden, op ruim toegankelijke koppelpunten.
 - Organisatie: alle dienstenaanbieders hebben gelijke mogelijkheden om hun diensten aan te bieden en gelijke toegang tot SLA's en beschikbare informatie als aangesloten woningen en de planning van uitrol en aansluiting. Alle dienstenaanbieders krijgen op een gelijk moment een gelijke toegang tot de eindgebruikers.
5. Bij niet nakoming van de hierboven onder 1 tot en met 4 gemelde verplichtingen verbeurt Koper aan de Gemeente een direct opeisbare boete ter grootte van tienduizend euro (€ 10.000,00) per (aangevangen) dag dat de niet nakoming optreedt, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming te vorderen en om vergoeding te vorderen van eventuele boven het bedrag van de boete door haar geleden of te lijden schade.
6. De Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de hierboven onder 1 tot en met 5 gemelde verplichtingen tezamen met het bepaalde in het onderhavige lid bij overdracht in eigendom van het geheel of een gedeelte van het Netwerk, alsmede bij verlening daarop van enig beperkt of zakelijk genotsrecht en bij een niet-goederenrechtelijk genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt of zakelijk

www.triplaw.nl

(t) 058 – 2347 347

(f) 058 – 213 1177

gerechtigde of niet-goederenrechtelijke gebruiker ten behoeve van de Gemeente op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en, in verband daarmee, om het hierboven onder 1 tot en met 5 bepaalde tezamen met het bepaalde in het onderhavige lid in de akte van overdracht in eigendom of verlening van een beperkt of zakelijk genotsrecht of niet-goederenrechtelijk gebruiksrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van éénmiljoen euro (€ 1.000.000,00) ten behoeve van de Gemeente Almere, met bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de nalatige te vorderen. Het in dit lid bepaalde geldt slechts indien en voor zover de hierbedoelde verplichtingen niet van rechtswege door de overgang van het Netwerk op de verkrijger overgaan. Degenen die gehouden zijn de uit deze akte voortvloeiende verplichtingen na te komen, speciaal de verplichtingen sub 1 tot en met 6 van deze bepaling zullen in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of toerekenbaar tekortschieten (wanprestatie), zonder dat enige ingebrekestelling daartoe is vereist, zodat zowel de bedongen boete, als de vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd.

WIJZE VAN VEILING

Artikel 7

1. De openbare verkoop geschiedt in één zitting op dinsdag negenentwintig december tweeduizend negen om twaalf uur (12.00) in het Stadhuis van Almere, Stadhuisplein 1. De veiling geschiedt bij opbod in twee fasen. Na de eerste fase wordt er een pauze gehouden van één (1) uur. Na deze pauze zal de veiling worden voortgezet in de tweede fase.
2. Het bieden bij opbod geschiedt openlijk op duidelijk waarneembare wijze.
3. Het hoogste Bod dat bij de tweede biedronde wordt geboden, geldt als hoogste Bod. Wanneer er in de tweede ronde niet wordt geboden, geldt het hoogste Bod uit de eerst biedronde als hoogste Bod.
4. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de zitting, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de veiling uit te sluiten;
 - bij de inzet de veiling te hervatten bij het voorlaatste Bod, een biedronde opnieuw te laten plaatsvinden, de veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - andere, naar zijn oordeel, noodzakelijke maatregelen te treffen.

5. De Notaris stelt vast of er bij het uitbrengen van het Bod een zodanige vergissing is gemaakt dat, naar het oordeel van de Notaris, de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden.
6. Het oordeel van de Notaris omtrent alles wat zich tijdens de veiling voordoet en de uitleg of de toepassing van de veilingvoorwaarden tijdens de zitting, is - bij wijze van bindend advies - beslissend.
7. Voor alles wat de veiling betreft, kiezen de bij de veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

BOD

Artikel 8

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
Indien meer personen tezamen een Bod uitbrengen of tezamen kopen, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de veiling rustende verplichtingen.
2. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de zitting vóór het opmaken van het proces-verbaal van veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de eerste biedronde blijft echter van kracht tot het einde van het beraad, tot het moment dat aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund.
3. De Bieder en Koper zijn verplicht zich tegenover de Notaris te legitimeren en een verklaring van hun bankrelatie over te leggen waaruit hun financiële goedgeheid blijkt. Zij zijn verplicht al die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de financiële verplichtingen ingevolge de veiling kan worden voldaan. Zij geven door het uitbrengen van het Bod volmacht aan de Notaris, waar nodig, die informatie in te winnen.

BIEDEN VOOR EEN ANDER

Artikel 9

1. Degene die in de veiling feitelijk het Bod uitbrengt wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Elke Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht

www.triplaw.nl

(t) 058 – 2347 347

(f) 058 – 213 1177

namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde".

3. Deze verklaring dient voor de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

Van deze verklaring en bevestiging dient te blijken uit het proces-verbaal van veiling of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen krachtens de veiling treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, behoudens het hierna in lid 4 bepaalde. De akte de command dient niet beperkt te worden tot de gevallen waarin sprake is van lastgeving of volmacht. Onder de akte de command kan ook worden begrepen contracts- en schuldovername als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159). Ingeval sprake is van schuldovername blijft de oorspronkelijke Bieder hoofdelijk medeverbonden en is het in dit artikel bepaalde van overeenkomstige toepassing op de oorspronkelijke Bieder.

4. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de Koper krachtens de veiling.

Indien de Bieder, in geval de vertegenwoordigde in gebreke is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de levering van het Netwerk aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

Van een en ander dient uit de akte van kwijting danwel de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten welke de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

5. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die heeft geboden tijdens de zitting aan de Notaris verklaart en aantoonst namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.

GUNNING, BERAAD, NIET GUNNING EN AFGELASTING.

Artikel 10

www.triplaw.nl

(t) 058 – 2347 347

(f) 058 – 213 1177

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. De gunning omvat ook de goederenrechtelijke overeenkomst van overdracht onder de opschortende voorwaarde dat de Koper aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan.
2. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt de tiende werkdag volgende op de veiling om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper mocht hebben gegund.
3. De Verkoper behoudt zich het recht voor om aan een ander dan de hoogste Bieder te gunnen.
4. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient de Verkoper te verklaren of hij gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van veiling.
5. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, welke op de dag dat de termijn van beraad eindigt, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder wordt gegund.
6. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
7. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. De Verkoper behoudt zich het recht voor om, in het geval zij niet tot gunning overgaat, in onderhandeling te treden met, in eerste instantie, de hoogste bieder, en daarna met de overige bidders.

BELASTING EN KOSTEN

Artikel 11

1. Voor zover verschuldigd worden aan de Koper in rekening gebracht alle kosten met betrekking tot de kadastrale registratie van het Netwerk en de openbare verkoop, waaronder begrepen de publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en veilingnotities), afslagersloon, het notarieel veilinghonorarium, de eventuele kosten voor de akte de command, voorts de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale reches, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad negentien procent (19%).
De kosten en lasten maken nimmer deel uit van het gedane Bod, doch zijn daarenboven verschuldigd.

www.triplaw.nl

(t) 058 – 2347 347

(f) 058 – 213 1177

Voorafgaand aan de veiling zal door de Notaris een zo nauwkeurig mogelijke schatting van de totale kosten worden gegeven.

2. Ter zake van de levering is geen omzetbelasting verschuldigd in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.
3. Ter zake van de levering is geen overdrachtsbelasting verschuldigd in de zin van de Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970. Aangezien op grond van artikel 15 lid 1 onder y van de overdrachtsbelasting is vrijgesteld de verkrijging van een net gelegen in, op of boven de grond, bestaande uit een of meer kabels of leidingen, bestemd voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie, of van informatie.
4. De in lid 1 van dit artikel vermelde belastingen, kosten en lasten maken nimmer deel uit van het gedane Bod, doch zijn daarboven verschuldigd.

TIJDSTIP VAN BETALING

Artikel 12

1. De Koper dient binnen twee werkdagen na de gunning aan de Notaris ter hand te stellen een bankgarantie, casu quo bij de Notaris te storten een waarborgsom ten bedrage van tien procent (10%) van de koopprijs.
2. De koopprijs en de overig uit deze veilingvoorwaarden voortvloeiende kosten moeten uiterlijk veertien dagen na de gunning worden betaald, een en ander onder verrekening van de in deze veilingvoorwaarden genoemde waarborgsom.
3. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
4. Zodra de Koper of Verkoper nalatig is in enige betalingsverplichting geldt dit als verzuim als bedoeld in deze veilingvoorwaarden en dient hij zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente te vergoeden.

WIJZE VAN BETALING, KWIJTING

Artikel 13

1. Al het door de Koper en Verkoper terzake van de veiling verschuldigde, waaronder begrepen de koopprijs, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze, in Nederlands wettig betaalmiddel.

www.triplaw.nl

(t) 058 – 2347 347

(f) 058 – 213 1177

2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt uitdrukkelijk uitgesloten, behoudens opschorting krachtens deze veilingvoorwaarden, of verrekening met de gestorte en niet bestede waarborgsom.
3. Zodra de Koper aan al zijn betalingsverplichtingen krachtens de veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een door de Notaris te verlijden akte van kwijting of uit een notariële verklaring van betaling.

WAARBORG SOM

Artikel 14

1. De door de Koper te storten waarborgsom of te verstrekken bankgarantie strekt tot verhaal van het door de Koper krachtens de veiling verschuldigde.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij Verkoper en Koper anders zijn overeengekomen.
3. Indien Verkoper en Koper in gebreke zijn in de nakoming van hun verplichtingen of indien niet vaststaat wie van hen in gebreke is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van beiden - de waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaats hebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan. De Notaris brengt op de waarborgsom in mindering de in deze veilingvoorwaarden genoemde kosten, lasten en belastingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, welke:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot tenminste één maand na de voor de betaling van de koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een bank of instelling welke onder toezicht staat krachtens de Wet Toezicht Kredietwezen of de Wet Toezicht Verzekeringsbedrijf.
 - c. de clause bevat, dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.

www.triplaw.nl

(t) 058 – 2347 347

(f) 058 – 213 1177

Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.

5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor de inzetter, met dien verstande, dat het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over deinzetsom. Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt zodra de verplichtingen krachtens de veiling van degene die heeft ingezet, zijn geëindigd.
6. Indien de Koper of inzetter niet op tijd voldoet aan zijn verplichtingen tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde daaromtrent in deze veilingvoorwaarden van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.
7. De Notaris bewaart de waarborgsom rentedragend, voorzover de betreffende bank hierover rente vergoedt. De door de Notaris ontvangen rente zal aan Koper worden vergoed casu quo met de koopprijs worden verrekend.

TOEREKENING BETALINGEN

Artikel 15

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de ingevolge deze veilingvoorwaarden verschuldigde kosten en lasten;
- b. rente, boete en schadevergoeding;
- c. de koopprijs.

GARANTIES VAN DE VERKOPER

Artikel 16

1. De Verkoper garandeert met betrekking tot het Netwerk:
 - a. hetgeen daarover door of namens hem schriftelijk is vermeld;
 - b. dat hij bevoegd is tot verkoop en levering.
2. Het is de Verkoper niet bekend dat het Netwerk niet de eigenschappen bezit die voor gebruik daarvan nodig zijn en waarvan de Koper de aanwezigheid niet behoeft te betwijfelen. Hierbij wordt onder gebruik verstaan de wijze waarop het Netwerk in gebruik is of het laatst in gebruik was.

OMSCHRIJVING VAN DE LEVERINGSVERPLICHTING

Artikel 17

www.triplaw.nl

(t) 058 – 2347 347

(f) 058 – 213 1177

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Netwerk een ander recht betreft - dat recht te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
 - b. niet is bezwaard met beslagen, hypotheken, inschrijvingen daarvan of pandrechten; en
 - c. niet is bezwaard met beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen anders dan in deze akte vermeld.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte van het onroerend goed niet juist is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlennen. Dit lijdt ten opzichte van Koper uitzondering indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Alle aanspraken ter zake van het Netwerk tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, gaan voor zover mogelijk door de overdracht over op de Koper die deze aanvaardt. De Verkoper is verplicht de hem daarover bekende gegevens aan de Koper ter beschikking te stellen. De Verkoper is overigens ter zake niet tot enige vrijwaring gehouden.
4. Het Netwerk wordt, behoudens voor zover in deze akte anders is vermeld, vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten alsmede ongevorderd geleverd.

LEVERING

Artikel 18

1. Zodra de aan de gunning verbonden voorwaarde van algehele betaling is vervuld, kan de levering van het Netwerk worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De levering van het Netwerk geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van deze akte, van het proces-verbaal van veiling, van de akte van gunning, van de eventuele akte de command, tezamen met de akte van kwijting of met de notariële verklaring van betaling.
3. De hiervoor bedoelde notariële verklaring van betaling moet door de Notaris zo spoedig mogelijk na ondertekening ter registratie worden aangeboden.
4. Na de levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden.
5. Zodra de Notaris uit onderzoek bij het Kadaster is gebleken dat de overdracht is geschied, keert hij de onder zijn berusting zijnde netto-opbrengst uit aan de rechthebbenden.

www.triplaw.nl

(t) 058 – 2347 347

(f) 058 – 213 1177

RISICO EN BESCHADIGING

Artikel 19

1. Het Netwerk is voor risico van de Koper vanaf de dag van gunning.
2. Indien het Netwerk vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de Koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is Verkoper verplicht Koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen twee weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval vóór de leveringsdatum:
 - a. Koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval Verkoper aan Koper zal overdragen:
het Netwerk in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, welke Verkoper terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden; of:
 - b. Verkoper verklaart de schade vóór de datum van levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken.
Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de Koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden.
Maakt Koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld. Een gestelde bankgarantie zal, in geval de juridische levering wordt uitgesteld, zo nodig moeten worden verlengd.

AFLEVERING

Artikel 20

1. Aflevering van het Netwerk vindt plaats zodra de Koper de koopprijs en alle overige ter zake van de veiling door hem verschuldigde bedragen heeft voldaan.
2. De Verkoper moet de Koper in de gelegenheid stellen het Netwerk voor de aflevering te inspecteren.
3. Het Netwerk wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich bij het uitbrengen van het Bod, waarvoor werd gegund, bevond, behoudens normale slijtage. Verkoper verplicht

zich voor het Netwerk zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.

4. De Verkoper verleent geen vrijwaring voor hem onbekende verborgen gebreken.

INFORMATIEPLICHT VERKOPER, ONDERZOEKSP LICHT KOPER

Artikel 21

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat Verkoper ervoor in aan Koper met betrekking tot het Netwerk die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van Koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan Verkoper thans niet bekend zijn).

GEVOLGEN GEBREKEN BIJ AFLEVERING

NIET NAKOMING

Artikel 22

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één van partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploït of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie dagen met de nakoming van één of meer van haar verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de koopprijs met een minimum van ééduizend euro (€ 1.000,00) of
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van een niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in 2 sub b vermelde recht slechts indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk

www.triplaw.nl

(t) 058 – 2347 347

(f) 058 – 213 1177

kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde of de omvang van de hiervoor bedoelde schade, is de uitspraak van drie deskundigen, die op de in lid 5 vermelde wijze worden benoemd, beslissend.

4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herverveiling overgaat op dezelfde voorwaarden als waarop de oorspronkelijke veiling plaatsvond, wordt de schade door Verkoper geleden ten gevolge van de niet nakoming van de Koper, vastgesteld op het nadelig verschil tussen de koopprijs van de oorspronkelijke veiling en die van de herverveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herverveiling de koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke veiling, zal de in gebreke zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herverveiling overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door Verkoper geleden schade worden vastgesteld door drie deskundigen, op verzoek van de meest gereede partij door de kantonrechter, binnen wiens ressort het Netwerk is gelegen, te benoemen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.

DWINGEND RECHT

Artikel 23

De veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet bij enige vorm van veiling niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 24

1. De Algemene Termijnenwet is van toepassing op de termijnen, welke in de veilingvoorwaarden zijn vermeld.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen voortvloeiende uit de veiling heeft voldaan.

Trip Advocaten & Notarissen
Sectie notariaat
Postbus 17
8900 AA Leeuwarden

www.triplaw.nl
(t) 058 – 2347 347
(f) 058 – 213 1177



3. Een ieder wordt geacht onmiddellijk belanghebbende persoon te zijn in de zin van artikel 42 van de Wet op het Notarisambt ten aanzien van de inhoud van deze akte.

TRIP Advocaten & Notarissen

contactpersoon: mr. J.H.T. Boiten
Postbus 17, 8900 AA Leeuwarden
telefoon 058-2347347, fax 058-2131177
e-mail j.boiten@triplaw.nl