



RoX Legal B.V.

RvH/SDJ/19.0783.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 juni 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **de Ververt 1038** te **Wijchen**
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, vijftien mei tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde —————
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van ———
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker ———
werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, —
kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot —————
openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel ———
514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te —————
vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel —
bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel ———
514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de —————
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het ———
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. —————

De openbare verkoop zal plaatsvinden op achttien juni tweeduizend negentien vanaf dertien —
uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van Hotel Congrescentrum Papendal aan —
de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem. —————

Het betreft het volgende registergoed: —————

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Wijchen**, sectie **F**, —————
complexaanduiding **2963 A**, appartementsindex **35**, omvattende: —————*

a. het dertien/achthonderd twintigste (13/820^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap —



*bestaande uit het complex van twintig benedenwoningen met parkeerplaats en tuin en —
twintig bovenwoningen, plaatselijk bekend De Ververt 1020 tot en met 1058 (even —
nummers), 6605 AB Wychen en 1510 tot en met 1548 (even nummer), 6605 AM —
Wychen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente —
Wijchen, sectie F, nummer 925, groot zevenendertig are zevenennegentig centiaren (37 —
a 97 ca);* _____

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met —
berging op de begane grond, plaatselijk bekend te **6605 AB Wijchen, De Ververt** —
1038;* _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____ AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Wijchen**, sectie **F**, _____
complexaanduiding **2963 A**, appartementsindex **35**, omvattende:* _____

- a. *het dertien/achthonderd twintigste (13/820^{ste}) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het complex van twintig benedenwoningen met _____
parkeerplaats en tuin en twintig bovenwoningen, plaatselijk bekend De Ververt _____
1020 tot en met 1058 (even nummers), 6605 AB Wychen en 1510 tot en met 1548 —
(even nummer), 6605 AM Wychen, ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie F, nummer 925, —
groot zevenendertig are zevenennegentig centiaren (37 a 97 ca);* _____

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met —
berging op de begane grond, plaatselijk bekend te **6605 AB Wijchen, De** —
Ververt 1038;* _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____
bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____



De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 — van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: — inzet en afslag beide op achttien juni tweeduizend negentien in de veilingzaal van — Hotel Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem — vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als — omschreven in deze bijzondere voorwaarden. — Tot en met drie juni tweeduizend negentien kunnen conform de veilingvoorwaarden — onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. —

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl — plaatsvinden. —

Aanvulling begrippen: —

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. *Openbareverkoop.nl*: — de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in — begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden — uitgebracht; —
2. *NIIV*: — Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente — Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij — Openbareverkoop.nl; —
3. *Handleiding*: — de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; —
4. *Registratienotar*: — een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het — geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in — ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het — opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de — registratieverklaring; —
5. *Registratie*: — het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een — natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer — via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotar van — diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; —
6. *Deelnemer*: — een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig — voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het — Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; —
7. *Internetborg*: — een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de — Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de — biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro — (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen —



"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____ worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____ internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____ NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____ Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____ Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____ ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____ op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____ ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____ de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____ ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____ het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____ gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____ argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____ toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____ snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____ verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en _____ de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____ biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____ rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via _____ internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer _____ dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____ waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het _____ verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____ erkennen dan wel af te wijzen. _____



10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft ——— uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals ——— omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens ——— een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning ——— heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: ———
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond ——— volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of ——— personenvennootschap; en ———
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in ——— deze Veilingvoorwaarden. ———
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing ——— (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden ——— is uitgesloten. ———
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of ——— personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de ——— verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de — Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de ——— koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan — hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de ——— Notariële verklaring van betaling te blijken. ———
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV ——— omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid — 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten ——— tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris ——— (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het ——— proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: ———
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en ———
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) ——— waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. ———
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van — Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig ——— acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn ——— verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. ———
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter ——— een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te ——— beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door — deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde ——— rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde ——— Waarborgsom of een gedeelte daarvan. ———
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de ——— Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt ———



(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris —
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel —
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —

Afmijnen zonder afroepen —

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op —
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het —
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende —
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de —
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het —
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als —
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, —
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. —

D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

a. Akte de command —

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

b. Gunning —

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

c. Website —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

E. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de Inzetsom. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal-/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —



- met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de —
beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de —
Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op —
te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van —
de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per —
het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft —
uitgesproken. —
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —

- steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____

- Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____



veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____ van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde _____ werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbetsaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ 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 genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging —
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van* —
Eigenaars De Ververt 1020 tot en met 1058 en 1510 tot en met 1548 te Wycherl") en —
het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het —
breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De —
Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege —
alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een —
appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende —
verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de —
gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op negenentwintig juli tweeduizend —
negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft —
gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden —
tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus —
ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____



Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling — van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheeken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en). _____ De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____

Burgerlijk Wetboek. _____

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____ Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____ de Koper overgelaten. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____ nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____ huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____ gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____ wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____ en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____ publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____ begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____ eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____ zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____

of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat — een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en — Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het — Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en — (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als — verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben — jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze — verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. —

Verwezen wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op tien april tweeduizend acht — verleden voor een waarnemer van mr. R.A.E. Welling, destijds notaris te Wijchen, — van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het — Kadaster en de Openbare Registers op elf april tweeduizend acht in register — Hypotheken 4, deel 54412, nummer 118, voor zover relevant woordelijk luidend als — volgt: —

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN" —

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en — beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde titel van — aankomst (deel 30046 nummer 108), waarin onder meer het volgende voorkomt, — woordelijk luidende: —

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte — van verkoop en overdracht, op vijftwintig maart negentienhonderd — tweeëntachtig verleden voor mr. A.T.M.P.C. van Bogaard, destijds notaris — gevestigd te Wijchen, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te — Arnhem, in deel 6595 nummer 47, waarin woordelijk staat vermeld: —

""Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, zulks in verband met — de ligging van de bij deze akte verkochte kavels en de daarop geprojecteerde — bouwplannen bij deze te vestigen, respectievelijk aan te nemen, ten laste van de — bij deze akte verkochte kavels en ten nutte van de aan die kavels grenzende — gronden, welke eigendom blijven van de Gemeente Wijchen en deel uitmaken van —

de percelen kadastraal bekend Gemeente Wijchen sectie F nummers 734, 736, 737 — en 738, de erfdienstbaarheid van kabeltelevisie, inhoudende de bevoegdheid van — het heersend erf tot het plaatsen, hebben, onderhouden, repareren en vervangen — van kabels voor kabeltelevisie in- of onder voormelde kavels op de wijze als na — gereedkomen van de bebouwing ter plaatse zal blijken uit de dan ontstane — feitelijke ligging en omstandigheden. ""

Met betrekking tot kwalitatieve bedingen en bijzondere verplichtingen wordt — verwezen naar de "Algemene verkoopvoorwaarden 1967" van de gemeente — Wijchen, zoals vastgesteld bij Raadsbesluit van de gemeente Wijchen van — tweeëntwintig maart negentienhonderd zevenenzestig, aangevuld met de — bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld bij titel 6595/47.

In gemelde "Algemene verkoopvoorwaarden 1967" staat onder meer woordelijk — vermeld: —

- "11. Het terrein mag uitsluitend worden gebezigd voor het bouwen en hebben van — een bouwwerk in overeenstemming met de voor het onderhavige terrein van — kracht zijnde stedenbouwkundige voorschriften, zoals bepalingen van het — bestemmingsplan, bouwverordening en dergelijke. —
12. a. Het terrein moet zijn bebouwd indien en voorzover dit ingevolge de in — artikel 11 genoemde voorschriften voor bebouwing is bestemd, binnen — twee jaren nadat de grond aan de koper in eigendom is overgedragen. —
b. In zeer bijzondere gevallen te hunner beoordeling kunnen burgemeester — en wethouders de termijn genoemd in het eerste lid met een door hen te — bepalen termijn verlengen. —
13. a. De koper mag niet dan met goedkeuring van burgemeester en — wethouders, aan welke goedkeuring voorwaarden kunnen worden — verbonden, tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte — overgaan, alvorens de daarop te stichten opstallen glas- en waterdicht — zijn. —
b. Het eerste lid van dit artikel geldt niet bij openbare verkoop krachtens — artikel 1223 lid 2 van het burgerlijk wetboek. —
c. Bij niet-nakoming van de in het eerste lid van dit artikel vermelde — bepaling verbeurt de koper een boete, gelijk aan het bedrag der — koopsom, ten bate van de gemeente Wijchen. —
14. a. Voor iedere maand, gedurende welke niet is voldaan aan een van de in — artikelen 11 en 12 vermelde bepalingen verbeurt de koper telkens een — boete gelijk aan tien procent van het bedrag der koopsom, ten bate van — de gemeente Wijchen, te betalen binnen veertien dagen na daartoe — strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien — verstande, dat nimmer enig uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. —
b. De aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar tenminste — dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet nakoming — opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten — genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan de —

voorgeschreven bepalingen. _____

- c. Bij toepassing van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel wordt de _____ maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van een maand _____ gerekend voor een volle maand. _____

15. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het onroerend goed is de _____ koper of opvolgende verkrijger verplicht de in de artikelen 11, 12, 13 en 14 _____ genoemde bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling, op te nemen in de _____ akte van overdracht op straffe van een verbeurte van een boete, gelijk aan _____ het bedrag bedoeld in artikel 13 lid c door de overdragende partij, die dit _____ verzuimt en indien meer personen als overdragende partij optreden, door hen _____ als hoofdelijk debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeente Wijchen en _____ te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van _____ burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige _____ uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. _____
- De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste dertig _____ dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van de in het _____ eerste lid vermelde bepaling opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege _____ blijven, indien in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders is _____ voldaan aan voorgeschreven bepaling." _____

In voormelde titel 6595/47 is voorts nog woordelijk opgenomen: _____

4. In aanmerking nemende, dat het stedenbouwkundig plan, waarin de bij deze _____ akte verkochte kavels zijn gelegen, is opgesteld met als uitgangspunt het _____ stallen van een personenauto per woning bij een aantal complexen of delen _____ van complexen, is koopster verplicht op de als zodanig op eerder gemelde _____ situatietekening met een stip aangegeven kavels een garage of carport te _____ bouwen, danwel een stallingsruimte in te richten (leggen van verharde _____ rijstroken) voor het parkeren van één personenauto en de huurders van de _____ betreffende woningen te verplichten deze in stand te houden. _____
5. Koopster is verplicht bij eventuele verkoop van de onder 4 bedoelde kavels _____ met de daarop te bouwen woningen aan de koper de plicht op te leggen te _____ blijven voorzien op eigen terrein in een stallingsruimte voor één _____ personenauto. Deze verplichting dient met de overweging onder 4, in de _____ overdrachtsakte als kettingbeding te worden opgenomen. De aan de _____ gemeente Wijchen te verbeuren boeten bedragen één duizend gulden f _____ 1.000,-- voor elke maand dat niet voldaan wordt aan de verplichtingen tot het _____ blijven voorzien in de stallingsruimte en vijftig duizend gulden f 50.000,-- voor _____ het niet opnemen van de bewuste bepalingen. Genoemde verplichtingen _____ worden bij deze door PGGM aan Mandes opgelegd. _____
- PGGM neemt de hiervoor omschreven rechten bedongen ten behoeve van de _____ gemeente Wijchen voor deze aan. "" _____
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vijftentwintig _____ maart negentienhonderd negenennegentig verleden voor mr. L.C. Klein, destijds _____ notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore _____



van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem) op — zesentwintig maart negentienhonderd negenennegentig in deel 17513 nummer 18 — alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing — verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de — Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op — twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van mr. — J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is — ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te — Arnhem) op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, in register — Hypotheken 4, deel 11098 nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of — aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing. —

L. Energielabel —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor — zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden — gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor — rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige — executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht —

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de — aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon — meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op — de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft — tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in — te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, — notaris, ondertekend.