



RoX Legal B.V.

RvH/SDJ/19.0781.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 juni 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Ganzerikstraat 13** te **Arnhem**
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, zestien 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, 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 —
executen 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 de volgende registergoederen: —————

- a. *het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6833** ———
DG ARNHEM, Ganzerikstraat 13, kadastraal bekend gemeente **Arnhem**, sectie —
E, nummer **2819** ter grootte van twee are en veertien centiare (2 a 14 ca); en ———*



- b. *een perceel grond, bestemd voetpad, gelegen achter het hiervoor onder a. _____
genoemde registergoed, kadastraal bekend gemeente **Arnhem**, sectie **E**, nummer _____
3941 ter grootte van zevenentwintig centiare (27 ca); _____*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermelde registergoederen 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: _____

- a. *het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6833** _____
DG ARNHEM, Ganzerikstraat 13, kadastraal bekend gemeente **Arnhem**, sectie _____
E, nummer **2819** ter grootte van twee are en veertien centiare (2 a 14 ca); en _____*
- b. *een perceel grond, bestemd voetpad, gelegen achter het hiervoor onder a. _____
genoemde registergoed, kadastraal bekend gemeente **Arnhem**, sectie **E**, nummer _____
3941 ter grootte van zevenentwintig centiare (27 ca); _____*

sub a. en b. hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, 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 zaalbieter 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 schuldoverneming 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 blijkens 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 bieder 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 —



minderings 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 _____ toekomende 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. —

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 hypotheken (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: (mogelijk) verhuurd en/of in — gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____
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. _____
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de — Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig — mogelijk worden bekend gemaakt via de website. 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 het bepaalde voorkomende in een akte van levering op achttien — juni tweeduizend zeven verleden voor mr. P.M.R. Fechner, notaris te Arnhem, van — welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en — de Openbare Registers op achttien juni tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, — deel 52491, nummer 172, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN —

Ten aanzien van bijzondere bepalingen wordt nog verwezen naar: —

A. voormelde titel deel 17559 nummer 13, waarin woordelijk staat vermeld: —

"Artikel 1 —

Het verkochte mag uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden overeenkomstig — het bestemmingsplan voor dit gebied. Wat hieronder wordt verstaan staat uitsluitend — ter beoordeling van burgemeester en wethouders van Arnhem. —

Artikel 2 —

Het verkochte ... enzovoorts —

Artikel 3 —

Indien en voor zover ten laste of ten behoeve van de te verkopen percelen — erfdienstbaarheden en/of andere rechten zijn gevestigd, welke ten gevolge van de — beëindiging van de desbetreffende delen van het erfpachtrecht teniet gaan, is koper — verplicht voor zijn rekening mee te werken aan de instandhouding danwel hernieuwde — vestiging van de hier bedoelde rechten. —

Artikel 4 —

Indien en voorzover zich op het verkochte gemeenschappelijke achter- en — ontsluitingspaden bevinden, draagt koper zorg voor de instandhouding daarvan. —

Artikel 5 enzovoorts. —

Artikel 8 —

Bij niet-nakoming der in de artikelen 1, 3 en 4 genoemde bepalingen kunnen — burgemeester en wethouders aan koper een boete opleggen van eenmiljoen gulden — (€ 1.000.000,00) ten bate van de gemeente Arnhem, te betalen binnen veertien dagen — na een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders van Arnhem — met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist. In — het geval de eigenaar tevens bewoner is, bedraagt de boete eenhonderdduizend gulden — (€ 100.000,00). Deze 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. Bij — toepassing van het bepaalde in de eerste alinea van dit artikel wordt de maand gesteld — op dertig dagen en wordt een gedeelte van de maand gerekend voor een volle maand. —

Artikel 9 —

Bij iedere gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte moeten de in de — artikelen 1, 3, 4 en 8 genoemde bepalingen, alsmede de onderhavige — opnameverplichting zelf, worden opgenomen en als zodanig aanvaard in de akte van — overdracht op straffe van verbeurte van een boete van eenmiljoen gulden (€ — 1.000.000,00) door de overdragende partij die dit verzuimt en in geval meerdere —

partijen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren —
verschuldigd ten bate van de gemeente en te betalen binnen veertien dagen na een —
daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, —
dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. Indien de overdragende —
partij eigenaar/bewoner is, bedraagt de boete eenhonderdduizend gulden (1 —
100.000,00). Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij —
tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op dit verzuim opmerkzaam is —
gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim in die tijd ten genoegen van —
burgemeester en wethouders is opgeheven.";

B. de akte van levering op zeven juni negentienhonderdnegenennegentig verleden voor —
genoemde notaris Van der Maas, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde —
openbare registers te Arnhem daags daarna in deel 17721 nummer 18, waarbij werd —
overgedragen het perceel Ganzerikstraat 15 te Arnhem, thans kadastraal bekend —
gemeente Arnhem sectie E nummer 2956, en waarin woordelijk het navolgende is —
vermeld:

"Erfdienstbaarheid van overbouw in verband met de ligging van ruimten en vertrekken —
boven het woonhuis Ganzerikstraat 13 —

De verschenen persoon sub 1. in zijn gemelde hoedanigheid verklaarde bij deze te —
verlenen ten behoeve van het bij deze overgedragen kadastrale perceel gemeente —
Arnhem, sectie E nummer 2818 (Ganzerikstraat 15), hierna te noemen; "het heersende —
erf" en ten laste van het bij de verkoper in eigendom zijnde kadastrale perceel —
gemeente Arnhem, sectie E nummer 2819 (Ganzerikstraat 13), hierna te noemen: "het —
dienende erf", de volgende erfdienstbaarheid:

de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van —
het dienende erf om de ruimten en vertrekken, die volgens de thans bestaande situatie —
zich boven het dienende erf bevinden, zonder schadeloosstelling, te dulden.

De erfdienstbaarheid houdt voorts in:

1. De eigenaar van het heersende erf en degenen, die door hem zullen zijn —
gemachtigd, zijn gerechtigd van het dienende erf na onderling overleg gebruik te —
maken of te doen maken, ten behoeve van het aanbrengen, hebben, houden, —
onderhouden, onderzoeken en herstellen van voormelde ruimten en vertrekken, —
funderingen, kolommen, leidingen en andere voorzieningen, welke bouwkundig —
voor de overbouwing noodzakelijk zijn en daarmede bouwkundig één geheel —
uitmaken, een en ander in, op en boven het dienende erf.
2. De eigenaar van het heersende erf is bevoegd om de werkzaamheden te (laten) —
verrichten of te doen verrichten in, op en boven het dienende erf, welke nodig zijn —
voor de voorbereiding, de uitvoering, de instandhouding en het onderhoud van het —
onder 1. bepaalde.
3. Bij de uitoefening van de erfdienstbaarheid dient de eigenaar van het heersende —
erf rekening te houden met de belangen en de wensen van de eigenaar van het —
dienende erf en de huurder of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen —
zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.
4. De eigenaar van het heersende erf zal na herstel- of andere hiervoor onder 1. —

vermelde werkzaamheden het dienende erf zo spoedig mogelijk weer op zijn ——— kosten in de vorige toestand brengen. ———

5. De eigenaar van het heersende erf vergoedt aan de eigenaar van het dienende erf en de huurder of andere rechtmatige gebruiker van het dienende erf, indien zij — de erfdienstbaarheid eerbiedigen, alle schade, die voor hen voortvloeit uit de — aanwezigheid van de hiervoor bedoelde ruimten en vertrekken en het gebruik — daarvan, of uit de door of vanwege de eigenaar van het heersende erf in, op en — boven het dienende erf verrichte werkzaamheden, indien en voor zover die — schade niet aan hun schuld of aan de schuld van personen, voor wie zij of hun — ondergeschikten verantwoordelijk zijn, te wijten is. ———
6. De eigenaar van het heersende erf is verplicht de constructie van voormelde — ruimten en vertrekken en andere werken, welke bouwkundig voor de overbouwning — noodzakelijk zijn en daarmede bouwkundig één geheel uitmaken, naar genoegen — van het dienende erf te onderhouden en zonodig te herstellen."; ———

C. de aan deze akte gehechte koopakte, waarin tussen partijen het volgende is ——— overeengekomen: ———

"Partijen doen afstand van hun recht als bedoeld in artikel 49 lid 1 boek 5 van het ——— Burgerlijk Wetboek. Mitsdien kunnen partijen elkaar niet verplichten tot het meewerken — aan het oprichten van een scheidsmuur op de erfgrans en kunnen partijen elkaar — derhalve evenmin verplichten tot het bijdragen in de kosten van een erfafscheiding — tussen het verkochte en het aan verkoper (eventueel) in eigendom verblijvende — aangrenzende perceel. Deze bepaling geldt uitsluitend voor de periode dat verkoper — nog eigenaar is van het aangrenzende perceel." ———

De hiervoor aangehaalde en door de verkoper op zich genomen verplichtingen worden — bij deze aan de koper opgelegd, onder dezelfde boetebepalingen. Deze verplichtingen — worden bij deze door de koper op zich genomen en zullen wederom door hem worden — opgelegd aan zijn rechtsopvolger(s) onder dezelfde boetebepalingen. ———

De verkoper neemt voormelde door de koper op zich genomen verplichtingen bij deze — voor en namens belanghebbende(n) aan. ———

VERLENING, AANVAARDING EN VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN ———

De verschenen personen verklaarden bij deze te verlenen casu quo te aanvaarden en — door inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare — registers te Arnhem te vestigen, ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte — perceel en ten behoeve en ten laste van het bij de verkoper in eigendom zijnde — aangrenzende perceel plaatselijk bekend Ganzerikstraat 11 te Arnhem, over en weer, — de navolgende erfdienstbaarheden: ———

de erfdienstbaarheid van licht: ———

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat aan — en in de op het heersende erf, volgens de thans bestaande situatie, gebouwde — opstallen op kortere afstand van de grens van het dienende erf dan in de wet is — toegestaan, vensters, waaronder begrepen vensters voorzien van doorzichtig glas, of — andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken aanwezig zijn, zonder — dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt; ———

de erfdienstbaarheid van uitzicht: _____
inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienende erf om de voortuin en _____
eventueel de zijtuin, voor zover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en _____
voor zover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare _____
straat waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en _____
hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de _____
ramen in de voorgevel van het, volgens de thans bestaande situatie, op het heersende _____
erf gebouwde woonhuis wordt belemmerd; _____

de erfdienstbaarheid van overbouw: _____
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, zonder _____
schadeloosstelling, dat volgens de thans bestaande situatie een op het heersende erf _____
gebouwd woonhuis of de daarbij behorende schuur casu quo garage gedeeltelijk op het _____
dienende erf is gebouwd casu quo hierboven uitsteekt casu quo de versnijdingen van _____
de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij het op het heersende erf _____
gebouwde woonhuis met toebehoren behorende leidingen gedeeltelijk in het dienende _____
erf zijn aangebracht; _____

de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering: _____
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om de in de muur van _____
het dienende erf eventueel aanwezige balken en ankers van het heersende erf te _____
dulden, een en ander volgens de thans bestaande situatie en het recht van de eigenaar _____
van het heersende erf om nieuwe balken en ankers in de plaats van de vergane te _____
leggen; _____

deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het dienende erf verplicht _____
is, het verrichten van de nodige onderhouds- casu quo vervangingswerkzaamheden toe _____
te laten; _____

dit onderhoud casu quo deze vervanging, waaronder mede behoort het weer in de _____
oorspronkelijke staat brengen van het dienende erf, geschiedt op kosten van het _____
heersende erf; _____

de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop: _____
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende _____
water van de, volgens de thans bestaande situatie, op het heersende erf gebouwde _____
opstallen, overeenkomstig de aangebrachte daken, goten, leidingen en putten, te _____
ontvangen. _____

De voormelde erfdienstbaarheden worden gevestigd om de toestand, waarin _____
bovenbedoelde percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, te bestendigen, _____
vallende hieronder niet een verbod om te bouwen en te verbouwen en zullende _____
bebouwing of meerdere bebouwing van het heersende erf niet als een verzwaring van _____
de erfdienstbaarheden worden beschouwd. _____

Dezelfde erfdienstbaarheden werden gevestigd ten behoeve en ten laste van het _____
perceel plaatselijk bekend Ganzerikstraat 15 te Arnhem bij voormelde akte titel 17721 _____
nummer 18. _____

Erfdienstbaarheid van voetpad _____
De verschenen personen verklaarden bij deze -voor zover zulks nog niet bij een andere _____

akte is geschied, speciaal ten aanzien van het bij deze verkochte- te verlenen casu quo —
te aanvaarden en door inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe —
bestemde openbare registers te Arnhem te vestigen, de volgende erfdienstbaarheid van —
voetpad: —

Ligging —

Het voetpad is gelegen volgens het op de voormelde tekening aangegeven tracé. —

Vestiging —

De erfdienstbaarheid wordt gevestigd: —

- ten behoeve van de percelen plaatselijk bekend Ganzerikstraat 1, 3, 5, 9, 11, 13, 17 —
en 19, Venkelstraat 17 tot en met 25 (oneven), Heggerankstraat 2 en 6 tot en met 12 —
(even) en Pluimzeggelaan 16 en 22 te Arnhem; —

- ten laste van de percelen plaatselijk bekend Ganzerikstraat 1, 17 en 19, —
Heggerankstraat 2 en 6 en Pluimzeggelaan 16 en 22 te Arnhem en voorts ten laste van —
het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie E nummer 2961, alles thans —
nog eigendom van verkoper —

Onderhoud —

Het onderhoud van de paden komt voor rekening van de eigenaren van de heersende —
en dienende erven gezamenlijk, ieder voor een gelijk gedeelte. —

Inhoud —

De erfdienstbaarheid van voetpad houdt in de bevoegdheid voor de eigenaar van het —
heersende erf, zijn gezinsleden, bezoekers, leveranciers en dergelijke om te voet, met —
een fiets, bromfiets en motorrijwiel aan de hand, kruiwagen, kinderwagen of ander —
klein voertuig, over de paden te gaan van en naar de openbare weg, zulks op de wijze —
zoals dit thans geschiedt. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette —
motor worden meegevoerd. Het zal verboden zijn op de paden goederen of enig ander —
obstakel te plaatsen. —

Vergelijkbare erfdienstbaarheden van voetpad werden gevestigd bij de betreffende —
akten van levering ten aanzien van de percelen plaatselijk bekend Ganzerikstraat 7 —
en 15, Venkelstraat 15 en 27, Heggerankstraat 4, 14, 16, 18 en 20 en Pluimzeggelaan —
14, 18, 20 en 24 te Arnhem. —

Ter plaatse zijn metalen poorten geplaatst, die de mogelijkheid geven het voormelde —
pad af te sluiten. Koper verklaart een sleutel van de poorten in bezit te hebben. —

Deze erfdienstbaarheid houdt mede in de verplichting van koper de poorten niet te —
verwijderen noch enige wijziging aan te brengen aan de constructie van de poorten, —
anders dan ten behoeve van normaal onderhoud. —

AANVULLENDE BEPALING PLANSCHADE —

De koper is zich bewust van het feit dat het gebied waar het gekochte in is gelegen een —
woonwijk in aanbouw is en dat er derhalve in de (al dan niet nabije) toekomst in de —
omgeving van het gekochte eengezinswoningen, appartementencomplexen, —
sportvoorzieningen, scholen en dergelijke gerealiseerd zullen worden, voortvloeiende uit —
het Ontwikkelingsplan Malburgen. —

Koper verklaart voor nu en voor later geen procedures (zienswijzen, bedenkingen, —



beroep en/of voorlopige voorzieningen zoals bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening cum annexis) aan te vangen tegen het huidige opgestelde bestemmingsplan, — casu quo een eventueel nog conform het huidige stedenbouwkundige plan op te stellen — en in procedure te brengen (gedeeltelijke) herziening van het bestemmingsplan — terzake, dan wel derden in zijn naam daartoe op te laten treden. — Koper verklaart tevens voor nu en voor later zelf geen aanspraak te maken (dan wel — derden in zijn naam daartoe op te laten treden) op schadevergoeding, noch beroep te — zullen (laten) doen op het bepaalde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening — ("planschade"), in verband met de hiervoor omschreven conform het huidige — stedenbouwkundige plan door te voeren bestemming(s-planwijziging)." —

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.