

Pinkenbergseweg 21, 6881BB VELD GLD (44616)



Woonhuis
het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Pinkenbergseweg 21 te
6881 BB Veld



Beschrijving

het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Pinkenbergseweg 21 te 6881 BB Velp, kadastraal bekend gemeente Velp Gelderland sectie K nummer 832, groot 4 are en 18 centiare



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Oost dinsdag 21 januari 2020
Inzet	dinsdag 21 januari 2020 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 21 januari 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Dirkzwager legal & tax Velperweg 1 6824 BZ ARNHEM T: 026 365 55 55 F: 026 351 07 93 E: veilingen@dirkzwager.nl
Behandelaar	Sanne Beke



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	418 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Velp Gelderland sectie K nummer 832, groot 4 are en 18 centiare



Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.055,00 (per 17-12-2019 om 18:28 uur)

Bijzonderheden

Het huurbeding wordt niet ingeroepen.

BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR EEN PARTICULIERE KOPER BIJ HET DOEN VAN EEN ONDERHANDSE BIEDING

Indien in het kader van het veilingtraject een onderhandse bieding van een particuliere koper (dat wil zeggen dat het onderpand gekocht wordt voor eigen gebruik en bewoning) door de bank wordt geaccepteerd, dient deze koper zich de dag na sluiting van de biedtermijn (te weten de dinsdag na de sluitingstermijn) beschikbaar te houden voor ondertekening van de koopakte op het notariskantoor in verband met de wettelijke bedenktijd van 3 dagen.

Bij twijfel hieromtrent, adviseren wij u te allen tijde contact op te nemen met Sanne Beke van Dirkzwager legal & tax te Arnhem.

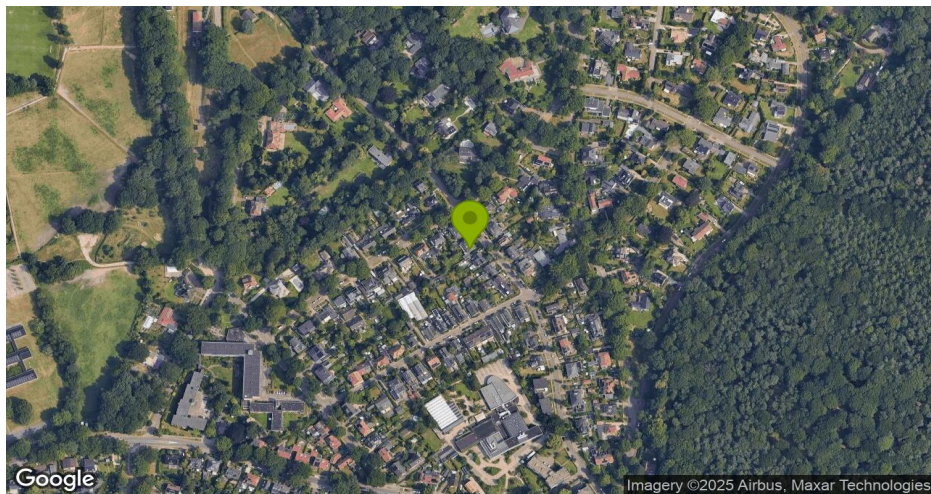
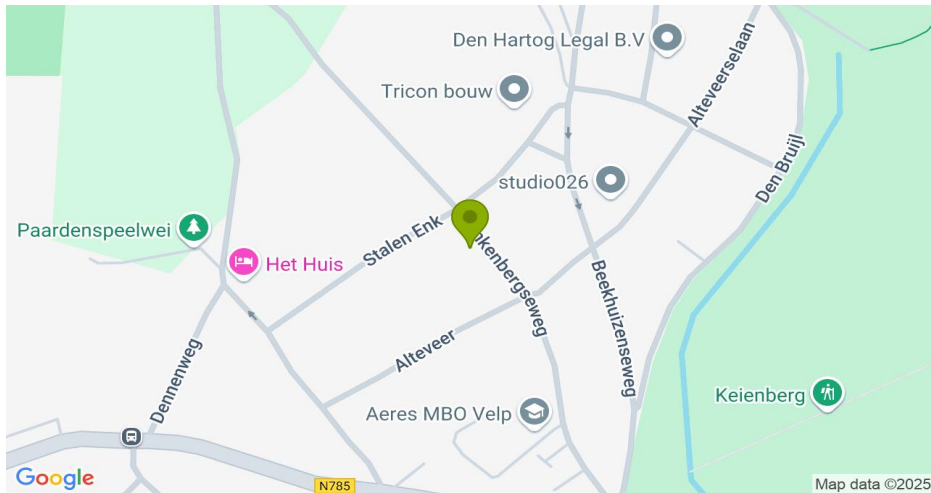
ONDERZOEKSP LICHT KOPER

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, 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 de verkoper of de notaris.

BESTEMMINGSPLAN INFORMATIE

Het registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: "Velp 2016, woongebieden-Noord" van de gemeente Rheden. Het registergoed heeft de enkelbestemming: "Wonen" en de dubbelbestemming: "Waarde-Archeologie 2".





Kadastrale kaart

44616-kadastralekaart6881Pinkenbergseweg.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20193538/SBE



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 17 december 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Velp Gelderland K 832 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
--	---

20193538/SBE

Bijlage

44616_Brondocument_HYP4_1849_36_6881BB21_18-10-2017_10-45-11_-_t_b_v_publicatie.pdf

[illegible]

CIEMISTE 100g variedad de aproximadamente pesos 25g, 100g o 250g según se indique en el envase	Alimento Regulatorio
--	--

45

Bijlage

44616_titel_deel_8808_nr_24_t_b_v_publicatie.pdf

----- ERFDIENSTBAARHEDEN EN BEPALINGEN. -----
Ten aanzien van bijzondere bepalingen en erf-
dienstbaarheden het verkochte betreffende wordt
ten deze nog verwezen naar een voorgaande titel
van aankomst, zijnde een akte van transport op
tien februari negentienhonderdeenendertig -----
verleden voor notaris F.H. Kooijman te Velp, ---
gemeente Rheden, bij afschrift overgeschreven ---
ten voormeld hypotheekkantoor op twaalf februari
negentienhonderdeenendertig in deel 1920 nummer
31, bij welke akte de Gemeente Rheden aan nu ---
wijken de heer Johannes Gerritsen in eigendom ---
overdroeg de zuidelijke helft van het perceel ---
destijds kadastraal bekend gemeente Velp sectie
K nummer 781 ter grootte van ongeveer twee are -
en vijfentachtig centiare (00.02.85 ha.) en in -
welke akte - voorzoveel thans nog van belang - -
onder meer letterlijk staat vermeld hetgeen -----

Bewaring:

De bewaarder:

Arnhem


 mr. H. Hommes

8808

24/70

☒ eekste ☒ volgfiaad

volgt:

- "1. De verkochte gronden mogen tezamen uitsluitend worden gebruikt voor de stichting van een dubbel woonhuis met een bouwkosten van minstens Twaalf Duizend Gulden, en daarbij te gebruiken open erven, en volgens door Burgemeester en Wethouders nader goed te keuren plan.
- "2. Binnen een jaar na het passeren dezer acte moet met den bouw enzovoorts.
- "4. Op het verkochte mogen geen fabrieken, bleekerijen, ververijen of leerlooierijen worden gebouwd of geëxploiteerd, noch mogen er stoomwerktuigen of andere inrichtingen worden geplaatst of geëxploiteerd, welke stank of geraas veroorzaken.
- "5. Stallen en bijgebouwen met daarbij behoorende mest- en aschvaalten mogen niet eerder worden vastgesteld dan nadat het woonhuis gereed is en moeten ten minste tien Meter van den openbaren weg en ten minste vijf Meter van den aan verkoopster toebehoorenden grond of naastgelegen erven verwijderd zijn.
- "6. De aanvaarding enzovoorts.
- "8. Bij vervreemding door de koopers of hunne opvolgers in den eigendom van het gekochte of een gedeelte daarvan, moeten in elke acte van overdracht op straffe eener boete van Duizend Gulden ten behoeve van den oorspronkelijken verkooper verschuldigd, de in deze acte aan de koopers opgelegde verplichtingen, aan den nieuwen verkrijger bij wijze van verplichting aan dien oorspronkelijken verkooper worden opgelegd, bij nakoming waarvan een onverwijlde kennisgeving van het aldus getroffen koopcontract aan den oorspronkelijken verkooper, de overdragende partij met betrekking tot het vervreemde ontheven zal zijn van alle verplichtingen te dien aanzien jegens de verkoopster in deze.
- "9. De bij dit contract genoemde verplichtingen moeten door de koopers en hunne rechtverkriggenden worden nageleefd op verbeurte eener boete van Duizend Gulden ten behoeve van verkoopster, zoo dikwijls de koopers of hunne opvolgers in den eigendom van het bij deze gekochte, opgevorderd zijnde aan hunne verplichtingen te voldoen, acht weken zullen

" hebben laten voorbijgaan, zonder aan die ---
" opvordering gevolg te geven, stemmende ----
" partijen toe, dat elke overtreding of ----
" nalatigheid te dien aanzien in het hoogste -
" ressort zal worden uitgemaakt door de ----
" Arrondissements Rechtbank te Arnhem.
" Voor zoover mogelijk zullen de bepalingen --
" als zakelijke lasten op het verkochte rusten
" en worden ze als erfdiensbaarheden ----
" gevestigd ten behoeve en ten nutte van de --
" aan verkoopster toebehoorende naburige en --
" aan haar in eigendom verblijvende gronden,
" meer speciaal het aan haar in eigendom ----
" verblijvende gedeelte van Velp K. 781. ----

" 10. Het verkochte ---- enzovoorts. ---
" Met betrekking tot eenige bepalingen en erf-
" dienstbaarheden het in deze verkochte betref-
" fende, wordt ten deze verwezen naar: ----

" A. de acte van transport Een en Dertig October
" Negentien Honderd Vijf en Twintig voor mij,
" notaris, verleden, overgeschreven ten Hypo-
" theekkantore te Arnhem dien dag in deel 1749
" nummer 109, bij welke acte onder meer werd -
" bepaald, onder 6 woordelijk luidende als ---
" volgt: ----

" d. ten behoeve en ten laste van de kadastrale
" perceelen Gemeente Velp Sectie K -
" nummer 666, behalve de gedeelten van dat
" nummer hiervoor sub a, b en c bedoeld, -
" en Gemeente Velp Sectie K nummer 667, -
" behalve het deel van dit nummer hiervoor
" sub a bedoeld, over en weder, dat op die
" gronden nimmer mogen worden daargesteld
" fabrieken, winkelhuizen, ziekenhuizen, -
" sanatoria of gestichten, hotels, koffie-
" huizen of andere inrichtingen waar ----
" gelagen worden gezet of inrichtingen ---
" bedoeld bij de Wet van Twee Juni ----
" Achttien Honderd Vijf en Zeventig ----
" Staatsblad nummer 95 (Hinderwet); ----
" dat, indien op die gronden eventueel ---
" woonhuizen worden gesticht, die woon-
" huizen niet anders mogen bestaan dan uit
" vrijstaande enkele of dubbele huizen met
" daarbij behoorende bijgebouwen, eene
" bouwwaarde hebbende wat aangaat de ----
" enkele woonhuizen, welke voor niet meer
" dan een gezin mogen worden ingericht van

Bewaring:

Debewaarder,

Arnhem


 mr. H. Hommes

880-8

24

71

..... tusschen vervolgblad

" " minstens Vijf Duizend Gulden en wat ----
 " " betreft de dubbele woonhuizen welke ----
 " " slechts voor twee gezinnen en niet als ----
 " " onder- en bovenwoning mogen worden ----
 " " ingericht van minstens Negen Duizend ----
 " " Gulden, zonder inbegrip van de ----
 " " bijgebouwen. ----
 " " dat," enzovoort. ----
 " " Bij niet nakoming of overtreding van een ----
 " " of meer der hiervoor vermelde verbodsbe- ----
 " " palingen, zal de eigenaar van het erf, ----
 " " waarop een met die bepalingen strijdige ----
 " " handeling is gepleegd, voor elke over- ----
 " " treding eene boete verbeuren van Twee ----
 " " Duizend Gulden ten behoeve van den ----
 " " eigenaar van het heerschend erf, doch --
 " " welke boete niet verbeurd zal zijn dan ----
 " " nadat de overtreder, opgevorderd zijnde ----
 " " om aan zijne verplichtingen te voldoen ----
 " " zes weken zal hebben laten voorbijgaan ----
 " " zonder aan die opvordering gevolg te ----
 " " hebben gegeven, alles onverminderd het ----
 " " recht van dengene of degenen die het ----
 " " recht heeft of hebben om de boete te ----
 " " vorderen, om de vernietiging te eischen ----
 " " van hetgeen in strijd met de desbetref- ----
 " " fende bepalingen is verricht en te ----
 " " vorderen vergoeding van kosten, schaden ----
 " " en interessen uit de onrechtmatige daad ----
 " " voortvloeiende als naar de Wet. ----
 " " Verkooper en kooper verbinden zich om de ----
 " " desbetreffende hiervoor sub 6 omschreven ----
 " " voorwaarden en verbodsbepalingen bij ----
 " " eventuele vervreending van de betrokken ----
 " " perceelen of gedeelten daarvan aan hunne ----
 " " opvolgers in den eigendom op te leggen."
 " " De voorschreven voorwaarden en verbodsbe- ----
 " " palingen worden bij deze onder gelijke ----
 " " boetebepaling aan den koopers opgelegd, ----
 " " voor zoover het in deze verkochte ----
 " " betreffende. ----
 " " Het in deze verkochte is afkomstig van het ----
 " " kadastrale perceel Velp K 667. ----
 " " B. de acte van transport Drie November ----
 " " Negentien Honderd Acht en Twintig voor mij,
 " " Notaris, verleden, bij Afschrift ----
 " " overgeschreven ten Hypotheekkantore te ----
 " " Arnhem dien dag in deel 1849 nummer 36, bij

" welke acte de Gemeente Rheden verkocht aan ,
 " den Heer Jonkheer A.E.H. Roëll te Velp de --
 " kadastrale perceelen Velp K 276 geheel en --
 " 667 gedeeltelijk, en bij welke acte ten ---
 " laste van dat verkochte en ten behoeve van --
 " het aan de Gemeente Rheden in eigendom -----
 " verblijvende gedeelte van Velp K 667- -----
 " waarvan het bij de tegenwoordige acte -----
 " verkochte als voormeld afkomstig is, -----
 " verschillende erfdienstbaarheden werden ----
 " gevestigd." -----

De comparant verklaarde bij deze ter voldoening
 aan het gestelde in voormschreven akten van ---
 transport dedato tien februari negentienhonderd-
 eenendertig respectievelijk eenendertig oktober
 negentienhonderdvijfentwintig aan de koper alle
 bepalingen en bedingen als in die akten -----
 letterlijk aangehaald op te leggen, zulks onder
 gelijke boetebepalingen en bedingen. -----

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44616.pdf

SBE / 20193538

AKTE VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Hypotheekveiling van een tot woning bestemde onroerende zaak,
overeenkomstig artikel 524a Rv

Pinkenbergseweg 21 te 6881 BB Velp

Vandaag, twintig december tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr.
Ruben Berentsen, notaris te Arnhem:

mevrouw mr. Alexandra Helena Maria Beke, geboren te Amsterdam op
vier augustus negentienhonderdtweënnegentig, kantooradres:
Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem, te dezen handelend als schriftelijk
gevolmachtigde van:

Enz.,

hierna te noemen: “Verkoper” en/of “Schuldeiser”.

VOLMACHT

Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan
deze akte is gehecht (**bijlage 1**).

**VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP
(overeenkomstig artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek)**

De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft aan mij, Notaris, verzocht
om over te gaan tot het **vaststellen van de Bijzondere Veilingvoorwaarden**
betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 3:268
Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: “BW”) van het hierna te omschrijven
Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze
executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de
openbare verkoop (Veiling) als de Onderhandse verkoop en zijn door mij,
Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering (hierna te noemen: “Rv”) vastgesteld. Als bewijs
van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of
namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op
www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.

INHOUD AKTE

Deze akte bevat de navolgende hoofdstukken:

- I. Algemene informatie inzake de Veiling;
- II. Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017
- III. Informatie over het te veilen Registergoed;
- IV. Financiële informatie (veilingkosten);
- V. Openbare executoriale verkoop (Veiling);

VI. Onderhandse executoriale verkoop (Onderhandse verkoop);

VII. Internetveilen en Internetborg;

VIII. Slotbepalingen.

De hiervoor genoemde hoofdstukken zijn vooraf aangegeven door een kop, het hoofdstuk is onderverdeeld in artikelen.

KOPER

In deze akte wordt met **Koper** bedoeld:

- a. een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 BW en nader omschreven in hoofdstuk V. van deze akte;
- b. een Koper op grond van een Onderhandse koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW en nader omschreven in hoofdstuk VI. van deze akte.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart in verband hiermee het navolgende:

I. ALGEMENE INFORMATIE INZAKE DE VEILING

Artikel 1

Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op dinsdag **eenentwintig januari tweeduizend twintig** vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- en Congressentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem, tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem, of zijn waarnemer of diens associé.

Artikel 2

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de **Pinkenbergeseweg 21 te 6881 BB Velp, gemeente Rheden**, kadastraal bekend gemeente Velp Gelderland, sectie K nummer 832, groot vier are achttien centiare (4 a 18 ca);

hierna ook te noemen: "Registergoed", daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 BW.

Blijkens het kadastraal bericht object van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers geldt ten aanzien van het registergoed dat er geen beperkingen bekend zijn in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Artikel 3

Gerechtigde

Het Registergoed behoort toe aan:

Enz.;

hierna ook te noemen: "Gerechtigde".

Artikel 4

Verkrijging door Gerechtigde

Het Registergoed is door de Gerechtigde in eigendom verkregen door de overschrijving in de daartoe bestemde openbare registers (destijds te Arnhem) op tien juli negentienhonderdzeventachtig in deel 8808 nummer 24 van het afschrift van een akte van transport, op diezelfde verleden voor mr. H.M. Sasse, destijds notaris te Arnhem, in welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de koopsom.

Artikel 5

Geen surseance van betaling, geen faillissement

De Gerechtigde verkeert per negentien december tweeduizend negentien niet in staat van faillissement en hem is geen surséance van betaling verleend.

Artikel 6

Hypotheek- en pandrecht, schuldverhouding

- A. Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op twaalf november tweeduizend achttien in deel 74712 nummer 130 van het afschrift van een akte, hierna ook te noemen: "Hypotheekakte", op diezelfde dag verleden voor mr. G.G. Zwanikken, notaris te Velp, is ten behoeve van de Verkoper het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven Registergoed en zijn ten behoeve van Verkoper de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de Hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 BW. Het in de vorige zin bedoelde recht van hypotheek wordt hierna aangeduid met: "recht van hypotheek" en de in de vorige zin bedoelde pandrechten worden hierna aangeduid met: "pandrechten".
- B. Het recht van hypotheek en de pandrechten strekken tot zekerheid voor de voldoening van hetgeen de in de Hypotheekakte vermelde persoon - hierna te noemen: "Schuldenaar" - aan Verkoper verschuldigd is, zoals in de Hypotheekakte omschreven.
- C. Voormeld recht van hypotheek werd gevestigd tot een bedrag van Enz.
- D. Het bestaan van het recht van hypotheek laat onverlet dat Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het verschuldigde.
- E. Verkoper heeft aan mij, Notaris, meegedeeld dat Verkoper het hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat dit recht niet op enige andere

wijze teniet is gegaan.

- F. Krachtens het bepaalde in de hypotheekakte -al dan niet in combinatie met de op het hypotheekrecht van toepassing verklaarde algemene voorwaarden- strekt de door Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

Artikel 7

Rangorde hypotheek

Voormeld hypotheek- en pandrecht is eerste in rang.

Artikel 8

Recht tot executoriale verkoop

Als gevolg van:

- niet-nakoming van de (betalings)verplichtingen door de Schuldenaar jegens de Schuldeiser ondanks de nodige aanmaningen van de Schuldeiser,

heeft Verkoper conform de bepalingen in de Hypotheekakte de totale door voormelde hypotheek en pand gedekte vordering opgeëist.

Van deze opseising blijkt uit een aan de Schuldenaar uitgebracht exploit de dato vier september tweeduizend negentien door gerechtsdeurwaarder C.A.A.M. Schmitz, waarvan een kopie aan deze akte is gehechte (**bijlage 2**). Bedoelde opseising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door Schuldenaar aan Verkoper.

Artikel 9

Verzuim Schuldenaar

De Schuldenaar is in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek en de pandrechten tot zekerheid strekken.

Door het ingetreden verzuim is Verkoper bevoegd gebruik te maken van de haar als hypotheekhouder toekomende en in artikel 3:268 BW omschreven bevoegdheid tot executoriale verkoop van het Registergoed alsmede van de hiervoor bedoelde roerende zaken.

Artikel 10

Aanzeggingen door middel van exploit

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Rv tijdig aangezegd aan de in artikel 544 Rv bedoelde belanghebbenden inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor vermelde verpande roerende zaken. In de aanzegging is tevens vermeld te wiens overstaan deze openbare verkoop zal geschieden, de datum, tijdstip en locatie van de verkoop alsmede het bedrag waarvoor de Schuldeiser uit hoofde van zijn recht tot executie wil overgaan

met vermelding van de tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

Artikel 11

Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen

Het Registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van hypotheken en op heden zijn op het Registergoed geen beslagen gelegd.

Artikel 12

Uitoefening recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de Gerechtigde/de Schuldenaar, ook als de koop en/of de Levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan Verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 13

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op diezelfde dag in deel 69567 nummer 129.

Begrippen/definities

De in de AVVE genoemde begrippen, welke zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:

- “4. *Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper*

welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.

5. *Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering*".

III. INFORMATIE OVER HET TE VEILEN REGISTERGOED

Artikel 14

Feitelijke informatie over het Registergoed

Milieu

Voor zover hierna niet uitdrukkelijk anders is vermeld, is het Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is Verkoper ook niet bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Energielabel

Verkoper beschikt niet over een Energielabel. De Gerechtigde van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper heeft de Gerechtigde op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de executerend Notaris voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een Energielabel wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf melding dient te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Verwarmingsinstallatie

Verkoper verklaart niet bekend te zijn met de eigendomssituatie van de centrale verwarmingsketel(s), boiler(s) en/of geiser(s).

Artikel 15

Feitelijke informatie over het Registergoed

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente afgegeven verklaring, waarvan de informatie is/wordt geplaatst op de Website.

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: "Velp 2016,

Woongebieden-Noord" van de gemeente Rheden. Het Registergoed heeft de enkelbestemming: "Wonen" en de dubbelbestemming: "Waarde-Archeologie 2".

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is opgenomen op de Website en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Artikel 16

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

- A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld.
- B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
- E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

Artikel 17

Onderzoeksplicht Koper

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

- 1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 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.
- 2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de 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 voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper en/of diens rechtsoptvolgers. Niet op Koper en diens rechtsoptvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsoptvolgers nopen. Evenmin gaan over op Koper en/of diens rechtsoptvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

Artikel 18

Bestaande erfdienstbaarheden en / of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen **wordt slechts verwezen naar** de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in artikel 17 bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt –voor zover nog van toepassing– uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel deel 8808 nummer 24.

In voormelde akte staat onder meer het navolgende vermeld, woordelijk luidende:

“ERFDIENSTBAARHEDEN EN BEPALINGEN.

Ten aanzien van bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden het verkochte betreffende wordt ten deze nog verwezen naar een voorgaande titel van aankomst, zijnde een akte van transport op tien februari negentienhonderdeenendertig verleden voor notaris F.H. Kooijman te Velp, gemeente Rheden, bij afschrift overgeschreven ten voormeld hypotheekkantoor op twaalf februari negentienhonderdeenendertig in deel 1920 nummer 31, bij welke akte de Gemeente Rheden aan nu wijlen de heer Johannes Gerritsen in eigendom overdroeg de zuidelijke helft van het perceel destijds kadastraal

bekend gemeente Velp sectie K nummer 781 ter grootte van ongeveer twee are en vijfentachtig centiare (00.02.85 ha.) en in welke akte – voorzoveel thans nog van belang onder meer letterlijk staat vermeld hetgeen volgt:

- “1. De verkochte gronden mogen tezamen uitsluitend worden gebruikt voor de stichting van een dubbel woonhuis met een bouwkosten van minstens Twaalf Duizend Gulden, en daarbij te gebruiken open erven, en volgens door Burgemeester en Wethouders nader goed te keuren plan.*
- 2. Binnen een jaar na het passeren dezer acte moet met den bouw enzovoorts.*
- 4. Op het verkochte mogen geen fabrieken, bleekerijen ververijen of leerlooierijen worden gebouwd of geëxploiteerd, noch mogen er stoomwerktuigen of andere inrichtingen worden geplaatst of geëxploiteerd, welke stank of geraas veroorzaken.*
- 5. Stallen en bijgebouwen met daarbij behorende mest- en aschvaalten mogen niet eerder worden vastgesteld dan nadat het woonhuis gereed is en moeten ten minste tien Meter van den openbaren weg en ten minste vijf Meter van den aan verkoopster toebehoorenden grond of naastgelegen erven verwijderd zijn.*
- 6. De aanvaarding enzovoorts.*
- 8. Bij vervreemding door de koopers of hunne opvolgers in den eigendom van het gekochte of een gedeelte daarvan, moeten in elke acte van overdracht op straffe eener boete van Duizend Gulden ten behoeve van den oorspronkelijken verkoper verschuldigd, de in deze acte aan de koopers opgelegde verplichtingen, aan den nieuwen verkrijger bij wijze van verplichting aan dien oorspronkelijken verkooper worden opgelegd, bij nakoming waarvan een onverwijld kennisgeving van het aldus getroffen koopcontract aan den oorspronkelijke verkooper, de overdragende partij met betrekking tot het vervreemde ontheven zal zijn van alle verplichtingen te dien aanzien jegens de verkoopster in deze.*
- 9. De bij dit contract genoemde verplichtingen moeten door de koopers en hunne rechtverkrijgenden worden nageleefd op verbeurte eener boete van Duizend Gulden ten behoeve van verkoopster, zoo dikwijls de koopers of hunne opvolgers in den eigendom van het bij deze gekochte, opgevorderd zijnde aan hunne verplichtingen te voldoen, acht weken zullen hebben laten voorbijgaan, zonder aan die opvordering gevolg te geven, stemmende partijen toe, dat elke overtreding of nalatigheid te dien aanzien in het hoogste ressort zal worden uitgemaakt door de Arrondissements Rechtbank te Arnhem.*
Voor zoover mogelijk zullen de bepalingen als zakelijke lasten op het verkochte rusten en worden ze als erfdiensbaarheden gevestigd ten

behoefte en ten nutte van de aan verkoopster toebehoorende naburige en aan haar in eigendom verblijvende gronden, meer speciaal het aan haar in eigendom verblijvende gedeelte van Velp K 781.

10. *Het verkochte enzovoorts.*

Met betrekking tot eenige bepalingen en erfdiensbaarheden het in deze verkochte betreffende, wordt ten deze verwezen verwezen naar:

A. *de acte van transport Een en Dertig October Negentien Honderd Vijf en Twintig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten Hypotheekkantore te Arnhem dien dag in deel 1749 nummer 109, bij welke acte onder meer werd bepaald, onder 6 woordelijk luidende als volgt:*

- d. *ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen Gemeente Velp Sectie K nummer 666, behalve de gedeelten van dat nummer hiervoor sub a, b en c bedoeld en Gemeente Velp sectie K nummer 667, behalve het deel van dit nummer hiervoor sub a bedoeld, over en weder, dat op die gronden nimmer mogen worden daargesteld fabrieken, winkelhuizen, ziekenhuizen, sanatoria of gestichten, hotels, koffiehuisen of andere inrichtingen waar gelagen worden gezet of inrichtingen bedoeld bij de Wet van Twee Juni Achtien Honderd Vijf en Zeventig Staatsblad nummer 95 (Hinderwet); dat, indien op die gronden eventueel woonhuizen worden gesticht, die woonhuizen niet anders mogen bestaan dan uit vrijstaande enkele of dubbele huizen met daarbij behorende bijgebouwen, eene bouwwaarde hebbende wat aangaat de enkele woonhuizen, welke voor niet meer dan een gezin mogen worden ingericht van minstens Vijf Duizend Gulden en wat betreft de dubbele woonhuizen welke slechts voor twee gezinnen en niet als onder- en bovenwoning mogen worden ingericht van minstens Negen Duizend Gulden, zonder inbegrip van de bijgebouwen. dat, enzovoort.*

Bij niet nakoming of overtreding van een of meer der hiervoor vermelde verbodsbepalingen, zal de eigenaar van het erf, waarop een met die bepalingen strijdige handeling is gepleegd, voor elke overtreding eene boete verbeuren van Twee Duizend Gulden ten behoeve van den eigenaar van het heerschend erf, doch welke boete niet verbeurd zal zijn dan nadat de overtreder, opgevorderd zijnde om aan zijne verplichtingen te voldoen zes weken zal hebben laten voorbijgaan zonder aan die opvordering gevolg te hebben gegeven, alle onverminderd het recht van dengene of degenen die het recht heeft of hebben om de boete te vorderen, om de

vernietiging te eischen van hetgeen in strijd met de desbetreffende bepalingen is verricht en te vorderen vergoeding van kosten, schaden en interessen uit de onrechtmatige daad voortvloeiende als naar de Wet.

Verkooper en koper verbinden zich om de desbetreffende hiervoor sub 6 omschreven voorwaarden verbodsbepalingen bij eventuele vervreemding van de betrokken perceelen of gedeelten daarvan aan hunne opvolgers in de eigendom op te leggen."

De voorschreven voorwaarden en verbodsbepalingen worden bij deze onder gelijke boetebepaling aan den koopers opgelegd, voor zoover het in deze verkochte betreffende.

Het in deze verkochte is afkomstig van het kadastrale perceel Velp K 667.

- B. de acte van transport Drie November Negentien Honderd Acht en Twintig voor mij, Notaris, verleden, bij Afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Arnhem dien dag in deel 1849 nummer 36, bij welke acte de Gemeente Rheden verkocht aan den Heer Jonkheer A.E.H. Roëll te Velp de kadastrale perceelen Velp K 276 geheel en 667 gedeeltelijk, en bij welke acte ten laste van dat verkochte en ten behoeve van het aan de Gemeente Rheden in eigendom verblijvende gedeelte van Velp K 667 waarvan het bij de tegenwoordige acte verkochte als voormeld afkomstig is, verschillende erfdiensbaarheden werden gevestigd. ""

Een kopie van de hiervoor in de aanhaling onder B. genoemde 'acte van transport' deel 1849 nummer 36 is gepubliceerd op de Website.

Oplegging verplichtingen

Voor zover in de geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, wordt geacht dat Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). Koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een Bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

Aanvaarding door Koper

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorgenoemde openbare registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de

feitelijke situatie en/of voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 19

Gebruik van het Registergoed

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de Gerechtigde.

Volgens een bericht van de gemeente Rheden, de dato drie december tweeduizend negentien, staan er geen andere personen ingeschreven op het adres van het Registergoed dan de Gerechtigde.

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de Gerechtigde en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Rv is bepaald. Bij Onderhandse verkoop kan Koper de Gerechtigde en de zijnen na de Levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

Artikel 20

Bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding

Woonruimte, huurbeding wordt niet ingeroepen (artikel 3:264 lid 1 BW)

Verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat er geen personen op grond van een huurovereenkomst gebruik konden maken van het Registergoed op het moment dat de executoriale verkoop bekend is gemaakt op de Website.

IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)

Artikel 21

Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524a Rv

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Rv juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris;
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, één en ander te verhogen met de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting, indien van toepassing.

Artikel 22

Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.

Artikel 23

Belastingen

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd, tegen een belastingtarief van twee procent (2%), aangezien het een woning met aanhorigheden betreft als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadsgelden.

Artikel 24

Zakelijke lasten

Verrekening zakelijke lasten

- a. Verrekening van voormelde zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
- b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.

Artikel 25

Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

V. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De navolgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op deze Veiling.

Artikel 26

Wijze van veilen

- a. Deze Veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en artikel 2 van de AVVE.
- b. De Veiling vindt plaats in één zitting.
- c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.

Artikel 27

Bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt

voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

Artikel 28

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 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 AVVE laatste zin.

Artikel 29

Inzetpremie

- a. De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt **één procent (1%)** van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
- b. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- c. De Inzetpremie komt ten laste van Verkoper.
- d. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er geen Inzetpremie verschuldigd.

Artikel 30

Legitimatie

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

Artikel 31

Gegoeidheid

Financiële gegoeidheid vóór of tijdens de Veiling

De gegoeidheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een Internetborg vóór de Veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekken instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de Veiling, waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg

In aanvulling op het in Hoofdstuk VII. onder 2. (onder "aanvulling

voorwaarden”) bepaalde kan de Internetborg niet worden verrekend met andere betalingen die Koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

Artikel 32

Recht van beraad

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Termijn van het recht van beraad

In afwijking van het in artikel 8 AVVE bepaalde eindigt de termijn van beraad de **zesde** werkdag volgende op de Afslag om zeventien (17.00) uur of zoveel eerder als Verkoper mocht hebben gegund.

Artikel 33

Gunning

De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al dan niet gunnen te beraden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de AVVE, met dien verstande dat de termijn van beraad eindigt op de **zesde** werkdag volgende op de Afslag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

Artikel 34

Risico-overgang

Risico-overgang (bij een bewoning bestemd Object)

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Rv juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

VI. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)

Artikel 35

Inleiding

De volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de Onderhandse verkoop door Verkoper, de Gerechtigde of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna ook te noemen: “Beslaglegger”). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen Verkoper, de Gerechtigde of de Beslaglegger en Koper gesloten koopovereenkomst niet

wordt afgeweken.

Artikel 36

Schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de Website een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

Artikel 37

Koopovereenkomst

1. Direct nadat Verkoper, de Gerechtigde of de Beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 BW van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
2. De koopovereenkomst wordt door de Notaris opgemaakt en vastgelegd en vervolgens ondertekend door Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.
3. Koper dient minimaal drie dagen nadat de sluitingstermijn van onderhandse biedingen is verstreken, beschikbaar te zijn voor het tekenen van een koopovereenkomst.

Artikel 38

Waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van Koper tot betaling van de waarborgsom.

Artikel 39

Verzoekschriftprocedure

- a. In het belang van de Gerechtigde en/of Schuldenaar kan Verkoper besluiten de in Artikel 37 bedoelde koopovereenkomst niet in bij de rechtbank in te dienen of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper gehouden is aan Koper schade te vergoeden. Het staat partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de

voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.

- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

Artikel 40

Risico-overgang

Risico-overgang (bij een bewoning bestemd Object)

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Rv juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf de datum van de beschikking van de Rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW.

VII. INTERNETVEILEN EN INTERNETBORG

Artikel 41

Voorwaarden in verband met Internetveilen en Internetborg

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Rv- tevens plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.

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, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. **Handleiding**
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. **Registratienotararis**
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 (a:) ter vaststelling van diens identiteit, (b:) het opgegeven telefoonnummer en (c:) 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 Registratienotararis 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 (€ 5.000,00) per Registergoed, en geldt als een afdoende "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 op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien 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.
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. Voor 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, dan 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 te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 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 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 ten bewijze van zijn gegoedheid 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 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.

VIII.SLOTBEPALINGEN

Artikel 42

Exoneratie

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte

Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.

2. Exoneratie ten aanzien van object

Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit - ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

Artikel 43

Bijlagen

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

1. de volmacht van Verkoper;
2. opeisingsbrief Verkoper;

Artikel 46

Woonplaatskeuze

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

is verleden te Arnhem op de datum in het begin van deze akte vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk opgegeven en toegelicht. Hierbij is de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de akte en met de inhoud en beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen persoon en mij, Notaris, ondertekend om elf uur vijftig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44616_kostenoverzicht_koper_-_20193538.pdf

Kostenoverzicht KOPER
Onderpand: Pinkenbergseweg 21 te Velp
Veiling: Oost d.d. 21 januari 2020

versiedatum: 17-12-2019

Veilingkosten

honorarium	€ 4.840,00
recherchekosten Kadaster	€ 54,45
Inschrijfkosten Kadaster kwijting (onbelast)	€ 137,50
Inschrijfkosten Kadaster zuivering (onbelast)	€ 23,00
Totale kosten	€ 5.054,95

Kosten ontruiming na veiling (geschat bedrag)	€ 5.000,00 (*)
Kosten akte de command	€ 423,50 (*)

Overdrachtsbelasting (2%) is voor rekening van de **koper**.
Inzetpremie is voor rekening van de **verkoper**.

(*) indien van toepassing

LET OP: De kosten met betrekking tot deze veiling betreffen een schatting.
Er dient rekening te worden gehouden met de juiste bedragen van de (eventuele)
p.m.-posten. Verscheidene facturen kunnen nog niet definitief zijn, dan wel
ontvangen. De kosten zijn inclusief 21% btw.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de hiervoor genoemde bedragen.