

## Wolfskuilseweg 62, NIJMEGEN



Tussenwoning  
Gebouwd in 2005  
4 kamers

138 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
125 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



## Beschrijving

een tussenwoning met berging, ondergrond, tuin en verder aanhorigheden, staande en gelegen aan de Wolfskuilseweg 62 te 6542 JL Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Neerbosch, sectie I, nummer 2610, groot 125 m<sup>2</sup>.

De aangehaalde informatie met betrekking tot onder andere de indeling is afkomstig van derden en overgenomen uit een taxatierapport de dato 23 november 2020 (verkoper geeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontleen). De taxateur heeft geen toegang tot het object gehad, op basis van referentieobjecten verwacht taxateur de vermelde indeling.

## Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Oost dinsdag 19 januari 2021
Inzet	dinsdag 19 januari 2021 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 19 januari 2021 vanaf 13:30
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 Baljet-Beke
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

## Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	2005
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	138 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	445 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	125 m <sup>2</sup>
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Neerbosch, sectie I, nummer 2610



## Financieel

Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.135,00 (per 18-12-2020 om 10:57 uur)

## Bijzonderheden

### BESTEMMINGSPLAN INFORMATIE

Het registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: "Nijmegen Oud West 2015" van de gemeente Nijmegen. Het bestemmingsplan van het registergoed is: "Wonen".

### HUURBEDING

De verkoper heeft het huurbeding ingeroepen jegens de bewoner(s), niet zijnde de gerechtigde(n). Indien de gerechtelijke procedure is aanhangig gemaakt bij de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank, zal de uitspraak worden bekendgemaakt op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl). De voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank zal bepalen of er een huurbeding zal worden verleend. Indien verlof wordt verleend door de voorzieningenrechter aanvaardt de koper een eventueel opgelegde ontruimingstermijn.

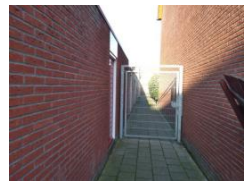
### ONDERZOEKSPLICHT KOPER

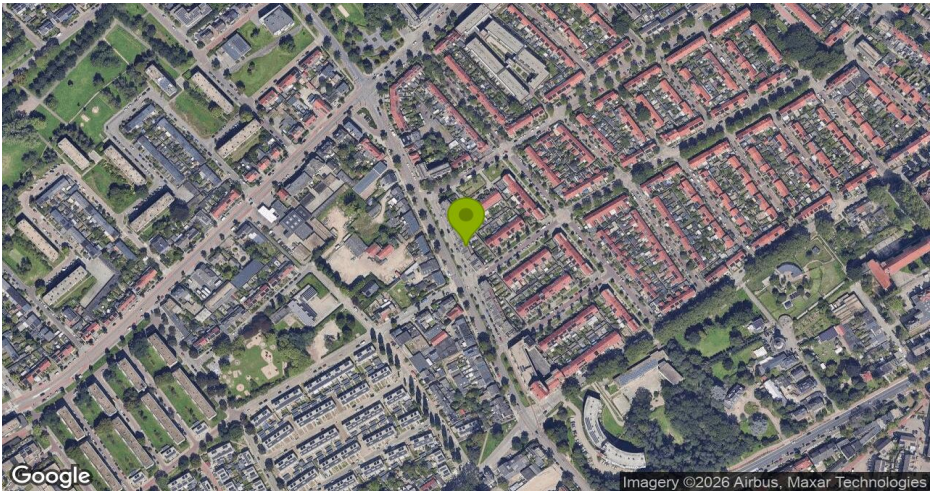
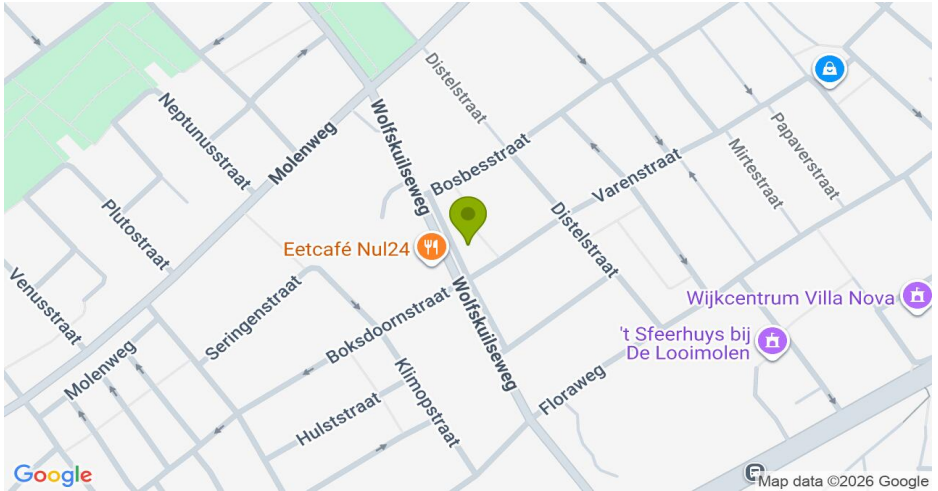
Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschap van het registergoed. Indien hij wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt en enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

### BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR EEN PARTICULIERE KOPER BIJ HET DOEN VAN EEN OFFERTE

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

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






## Kadastrale kaart

45143-kadastralekaart6542Wolfskuilseweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20203843/SBE



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2020 De Debaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Neerbosch</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2610</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	---

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_45143.pdf

SBE / 20203843

AKTE VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

mevrouw mr. Alexandra Helena Maria Baljet-Beke, geboren te Amsterdam op vier augustus negentienhonderdtweënegentig, 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](http://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;
- 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 Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen biedingen uitsluitend gedaan worden via de Website. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem, of zijn waarnemer of diens associé.

De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. De Veiling vindt plaats via de Website op dinsdag **negentien januari tweeduizend eenentwintig** vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur), tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW.

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

##### **Artikel 2**

###### **Registergoed**

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

een tussenwoning met berging, ondergrond, tuin en verder aanhorigheden, staande en gelegen aan de **Wolfskuilseweg 62 te 6542 JL Nijmegen**, kadastraal bekend gemeente Neerbosch, sectie I, nummer 2610, groot een are en vijfentwintig centiare (1 a 25 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 tezamen en/of afzonderlijk ook te noemen: "Gerechtigde".

##### **Artikel 4**

#### **Verkrijging door Gerechtigde**

Het Registergoed is door de Gerechtigde in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers (destijds te Arnhem) op twee juli tweeduizend vier in register Hypotheken 4 deel 30545 nummer 21 van het afschrift van een akte van levering, op één juli tweeduizend vier verleden voor mr. F.J.G.G. Prick, notaris te Nijmegen, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend en door partijen afstand is gedaan van de bevoegdheid om ontbinding wegens het toerekenbaar niet nakomen van de koop/aannameovereenkomst voor hen voortvloeiende verplichtingen te vorderen.

#### **Artikel 5**

##### **Geen surseance van betaling, geen faillissement**

De Gerechtigde verkeert per zestien december tweeduizend twintig 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 zesentwintig maart tweeduizend zeven in register Hypotheken 3 deel 52700 nummer 195 van het afschrift van een akte, hierna ook te noemen: "Hypotheekakte, op drieëntwintig maart tweeduizend zeven verleden voor voornoemde notaris Prick, 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 personen - hierna tezamen te noemen: "Schuldenaar"- aan Verkoper verschuldigd zijn, zoals in de Hypotheekakte omschreven.
- C. Voormeld recht van hypotheek werd gevestigd tot een bedrag van € 2.500,-.
- 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**

**Algemene voorwaarden Verkoper**

Naast het bepaalde in de in artikel 6 onder A. bedoelde Hypotheekakte, zijn op het recht van hypotheek onder meer van toepassing de door Verkoper vastgestelde Algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in die Hypotheekakte.

**Artikel 8**

**Rangorde hypotheek**

Voormeld hypotheek- en pandrecht is eerste in rang.

**Artikel 9**

**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 Algemene Voorwaarden de totale door voormelde hypotheek en pand gedekte vordering opgeëist.

Van deze opeising blijft uit een brief van Verkoper aan Schuldenaar welke aan deze akte is gehecht (bilage 2). Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door Schuldenaar aan Verkoper.

**Artikel 10**

**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 11**

**Aanzeggingen door middel van exploot**

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Rv en met inachtneming van artikel 7:128a BW 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 12**

**Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen**

Het Registergoed is voorts bezwaard met het navolgende beslag:

- een executoriaal beslag ten verzoeken van enz., welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op tien september tweeduizend twintig in register Hypotheken 3 deel 78895 nummer 48.

### **Artikel 13**

#### **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.

### **Artikel 14**

#### **Zorgplicht Verkoper**

Verkoper verklaart dat hij heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 7:128a BW. Verkoper verklaart niet eerder tot aanzegging van deze executoriale verkoop te zijn overgegaan dan nadat ten minste twee (2) maanden zijn verstreken na het tijdstip waarop de vordering opeisbaar is geworden en Verkoper de Schuldenaar persoonlijk heeft uitgenodigd om in overleg te treden over diens betalingsachterstand, tenzij in redelijkheid niet van Verkoper kan worden gevergd dat hij voormelde termijn in acht neemt of de Schuldenaar persoonlijk benadert om te overleggen.

## **II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**

### **Artikel 15**

#### **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 register Hypotheken 4 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 16

##### **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 17

##### **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: "Nijmegen Oud West 2015" van de gemeente Nijmegen. De bestemming van het Registergoed is: "Wonen".

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

#### Artikel 18

##### **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 19**

**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 rechtsopvolgers. Niet op Koper en diens rechtsopvolgers 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 rechtsopvolgers 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 20**

**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 19 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.

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

**"Omschrijving erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen en/of kettingbedingen**

*Ten aanzien van erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen en/of kettingbedingen wordt verwezen naar voormelde akte van ruiling (deel 30405 nummer 63), waarin het navolgende woordelijk staat vermeld:*

*(begin aangehaalde tekst)*

**"C. Verplichting met kettingbeding**

*Door Partij B worden bij deze de navolgende verplichtingen op zich genomen terzake van de bij deze akte door Partij B verkregen registergoederen én de door Partij B reeds in eigendom gehouden registergoederen gelegen op het terrein tussen de Wolfskuilseweg, Bosbesstraat, Distelstraat en Floraweg (dit terrein hierna ook te noemen: het verkochte en Partij B hierna ook te noemen: de koper), welke verplichtingen tevens bij de overdracht van de door Partij B ten behoeve van de bebouwing uit te geven gronden van toepassing zullen worden verklaard.*

*Het betreft de navolgende verplichtingen:*

- *Op het verkochte mogen geen inrichtingen worden opgericht, waarvoor ingevolge bij of krachtens de (milieu)wetgeving vergunning nodig is.*
- *In woningen en bijgebouwen mag geen winkel worden gehouden en daarin mag ook geen bedrijf of beroep worden uitgeoefend zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en wethouders, aan welke toestemming nadere voorwaarden kunnen worden verbonden. Een uitzondering hierop vormen de woningen die ingevolge het ter plaatse vigerende bestemmingsplan zijn aangewezen tot woonwerkwooningen.*
- *Het onbebouwde gedeelte van het verkochte moet worden afgescheiden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders. De afscheiding moet in deugdelijke staat worden onderhouden.*
- *Het onbebouwde gedeelte van het verkochte moet als tuin worden aangelegd en onderhouden en daarop mogen geen voorwerpen los of vast worden geplaatst buiten hetgeen behoort tot de aanleg van de tuin en dient overeenkomstig te worden gebruikt in overeenstemming met de*

- op het verkochte op te richten bebouwing.*
- *Eventuele garages, casu quo carports casu quo onoverdekte parkeerruimten op het verkochte mogen uitsluitend gebruikt en ingericht worden voor het stallen van automobielen en voor zover het garages betreft mede voor berging van enig huishoudelijk gerief en mogen niet gebruikt of ingericht worden voor woondoeleinden, werkplaatsen opslagplaatsen, reparatiedoeleinden enzovoorts.*
  - *Koper is verplicht om de te bouwen woningen aan te sluiten en aangesloten te houden op een centrale antenne inrichting (zonder feitelijke aansluiting of enige andere verplichting als abbonnementhouder) en tevens te gedogen dat in, aan, op of boven de verkochte grond en de daarop gestichte, casu quo te stichtingen woning(en) cum annexis geleidingen en installaties ten behoeve van het functioneren van de Centrale Antenne Inrichting (afgekort C.A.I.) worden aangebracht, gehouden, gewijzigd, verwijderd en onderhouden, welk dienen voor de ontvangst van radio- en televisiesignalen door middel van een C.A.I. ten dienste van de in de gemeente gebouwde en te bouwen woningen.  
Exploitant van de C.A.I. in deze is Kabel Nijmegen BV of haar rechtsopvolger, dan wel een door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente aan te wijzen andere organisatie of overheidslichaam.*

*Een (opvolgende) verkrijger is verplicht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding de bij deze overeenkomst onder C gemaakte bedingen, alsmede dit beding in de akte van vervreemding van toepassing te verklaren en voor en namens de gemeente aan te nemen.*

*Indien opvolgende verkrijger(s) de hiervoor omschreven verplichtingen niet nakom(t)en, verbeur(t)en zij/hij aan de gemeente voor elke maand of een gedeelte daarvan, gedurende zij/hij in verzuim is/zij, per overtreding een directe opeisbare boete van € 10.000,-- (zegge: tienduizend euro).*

**D. Erfdienstbaarheden ten behoeve van Gemeente Nijmegen**

*Ten laste van:*

*de aan Partij B in eigendom toebehorende percelen bouwgrond gelegen tussen de Wolfskuilseweg, Bosbesstraat, Distelstraat en Floraweg, kadastraal bekend als gedeelten van gemeente Neerbosch, sectie I nummers 11, 746, 837, 2107, 6, 942, 2158, 847, 849, 850, 851, 2239, 2105, 12, 941, 7, 2157, 841, 844, 845 en 445 alsmede nummers 848, 842, 843 en 1444 allen geheel;*

*ten behoeve van:*

*de aan Partij A (gemeente Nijmegen) in eigendom toebehorende percelen (bestemd tot) openbare weg met overige voorzieningen, kadastraal bekend als gedeelten van gemeente Neerbosch, sectie I nummer 11, 746, 837, 2107, 6, 942, 2158, 847, 849, 850, 851, 2239, 1444, 2105, 12, 941, 7, 2157, 841, 844, 845 en 445;*

*wordt bij deze gevestigd en aangenomen een erfdiensbaarheid voor het leggen, hebben en (onder)houden van de nodige nutsvoorzieningen (waaronder onder meer begrepen brandkranen en openbare verlichting), met dien verstande, dat voorzieningen zoveel als mogelijk in de aan de gemeente in eigendom toebehorende gronden worden gelegd casu quo aangebracht.”*  
(einde aangehaalde tekst).

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

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

#### **Vestiging erfdiensbaarheden**

##### **Algemene erfdiensbaarheden**

*In verband met de bouwkundige situatie zoals die ontstaat na oplevering van de woningen worden, ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds en ten behoeve en ten laste van de/het aangrenzende kadastrale perce(e)(en) eveneens bekend als gemeente Neerbosch sectie I nummer(s) 2105 anderzijds, bij deze gevestigd en aanvaard – voorzover die percelen nog eigendom zijn van verkoper en indien de aangrenzende woning(en) inmiddels in eigendom werd(en) overgedragen werden gevestigd – de navolgende erfdiensbaarheden:*

*de erfdiensbaarheden van uitzicht, van licht, van over- en onderbouw, van regenwater en drop, van huishoudwater en faecaliën en voorts al zodanige erfdiensbaarheden als nodig zijn tot het instandhouden van de bouwkundige situatie als in overeenstemming is met de terzake afgegeven bouwvergunningen, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.*

##### **Recht van pad**

*Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds en ten behoeve en ten laste van de/het aangrenzende kadastrale perce(e)(en) bekend als gemeente Neerbosch sectie I nummer(s) 837 en 2105 anderzijds, worden bij deze gevestigd en aanvaard – voorzover die percelen nog eigendom zijn van verkoper en indien de aangrenzende woning(en) inmiddels in eigendom werd(en) overgedragen werden gevestigd – het recht van pad om te komen en te gaan van de achtertuin naar en van de openbare weg over het aan te leggen casu quo aangelegde pad.”*

##### **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 vorengenoemde openbare registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

**Artikel 21**

**Gebruik van het Registergoed**

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

Feitelijk gebruik woonruimte

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

Volgens een bericht van de gemeente Nijmegen, de dato zeven december tweeduizend twintig, staan er geen personen ingeschreven op het adres van het Registergoed.

Huurbeding

De Hypotheekakte, op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 BW. Voor zover nodig heeft Verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

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 22**

**Bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding**

Woonruimte, inroeping huurbeding

Omdat het Registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 7:277 BW van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. Verkoper heeft dit verlot gevraagd.

Verlot aangevraagd, nog geen beschikking afgegeven

Zodra de rechter een beschikking heeft gewezen met betrekking tot voormeld verzoekschrift, zal de uitspraak worden vermeld op de Website. De voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank zal bepalen of er verlot zal worden verleend. Indien verlot wordt verleend door de voorzieningenrechter aanvaardt de Koper een eventueel opgelegde ontruimingstermijn.

De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming.

#### **IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)**

##### **Artikel 23**

##### **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 24**

##### **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.
- c. Indien er hypotheek van een ander dan Verkoper op het Registergoed rusten of er Schuldeisers die op het Registergoed of op de Koopprijs beslag hebben gelegd of hun vordering ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW, of in het geval door de executie een beperkt recht op het Registergoed vervalt of een recht van een huurder of pachter verloren gaat, dan geldt een door Koper onder de noemer "Koopprijs" gedane betaling vóórdat de in artikel 3:270 BW bedoelde verklaring met daarop gesteld de aantekening van de voorzieningenrechter aan de Notaris is overgelegd, als betaling van een "waarborgsom", totdat deze door de voorzieningenrechter goedgekeurde verklaring aan mij, Notaris, is overlegd.

##### **Artikel 25**

##### **Belastingen**

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

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

##### **Artikel 26**

##### **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 27**

##### **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 28**

##### **Wijze van veilen**

- a. Deze Veiling is een Internetveiling.
- b. De Veiling vindt plaats in één zitting.
- c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.

#### **Artikel 29**

##### **Bieden**

Tijdens de Veiling kunnen biedingen uitsluitend gedaan worden via de Website.

#### **Artikel 30**

##### **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 31**

##### **Legitimatie**

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

#### **Artikel 32**

##### **Gegoedheid**

##### **Financiële gegoedheid vóór of tijdens de Veiling**

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door een verklaring van een geldverstrekende 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.

#### **Artikel 33**

##### **Recht van beraad**

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkt 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 34**

**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 35**

**Risico-overgang**

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 36**

**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 37**

**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 38**

**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.

4. informatie Website

In aanvulling op het hiervoor onder Artikel 22 vermelde ten aanzien van het verlof inroepen huurbeding is het navolgende van belang:

Verkoper accepteert de onderhandse bieding in het executietraject van Koper onder de voorwaarde dat de rechter verlof verleent voor het inroepen van het huurbeding dan wel in geval van een afwijzende beschikking de Rechtbank in de beschikking vaststelt dat er geen sprake is van verhuur dan wel op grond van het bepaalde in artikel 3:264 lid 6 BW, te weten dat met de instandhouding van de huurovereenkomst een kennelijke voldoende opbrengst zal worden verkregen.

Mocht het verlof worden afgewezen onder de motivering dat er sprake is van huurders en deze huurrechten gerespecteerd dienen te worden, zal de koopovereenkomst niet tot stand komen – tenzij met de instandhouding van de huurovereenkomst een kennelijk voldoende opbrengst zal worden verkregen – en zal Koper geen rechten kunnen ontlenen aan de (beoogde) overeenkomst, waaronder het recht op enigerlei (schade-) vergoeding. Verkoper en Koper zullen alsdan van elkaar bevrijd zijn.

#### Artikel 39

##### **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 40

##### **Verzoekschriftprocedure**

- a. In het belang van de Gerechtigde en/of Schuldenaar kan Verkoper besluiten de in Artikel 38 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 ontlenen 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 41**

##### **Risico-overgang**

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. de Rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW.

#### **VII. INTERNETVEILEN**

##### **Artikel 42**

##### **Voorwaarden in verband met Internetveilen**

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

##### **Aanvulling begrippen**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Deelnemer:**  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. **Handleiding:**  
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. **Notaris:**  
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. **Openbareverkoop.nl:**  
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. **Registratie:**  
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijk persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. **Registratienotaris:**  
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

##### **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 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. 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 registratieverklaring. 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.
8. 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 aantoonbaar 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 de 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.

9. De in lid 8 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.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, 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.

#### **VIII.SLOTBEPALINGEN**

##### **Artikel 43**

##### **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 44**

##### **Bijlagen**

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

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

**Artikel 45**

**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 dertien uur en vijftig minuten.

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45143\_kostenoverzicht koper - 20203843.pdf

**Kostenoverzicht KOPER**

versiedatum: 16 december 2020

**Onderpand: Wolfskuilseweg 62 te Nijmegen / dossiernummer: 20203843****Veiling: Oost d.d. 19 januari 2021****Veilingkosten**

honorarium	€	4.911,49
recherchekosten Kadaster	€	54,45
Inschrijfkosten Kadaster kwijting (onbelast)	€	144,50
Inschrijfkosten Kadaster zuivering (onbelast)	€	24,15
<b>Totale kosten</b>	<b>€</b>	<b>5.134,59</b>
Kosten ontruiming na veiling (geschat bedrag)	€	5.000,00 (*)
Kosten akte de command	€	423,50 (*)

Overdrachtsbelasting 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.**