

de Populier 42, 2731HE BENTHUIZEN
(45677)



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 4 mei 2022
Inzet	woensdag 4 mei 2022 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 4 mei 2022 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	DNA-Notaris Sweerts de Landasstraat 52 6814 DH ARNHEM T: 026 442 53 21 F: 026 351 30 21 E: info@dna-notaris.nl

Behandelaar

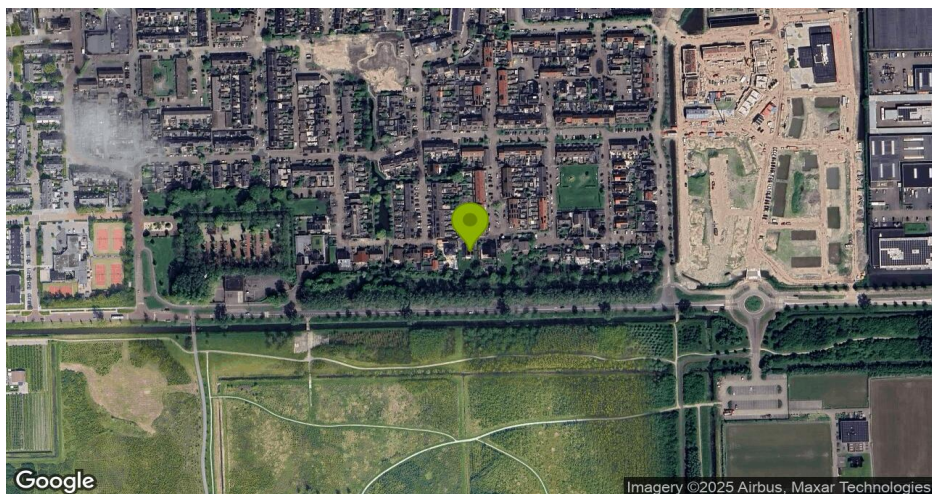
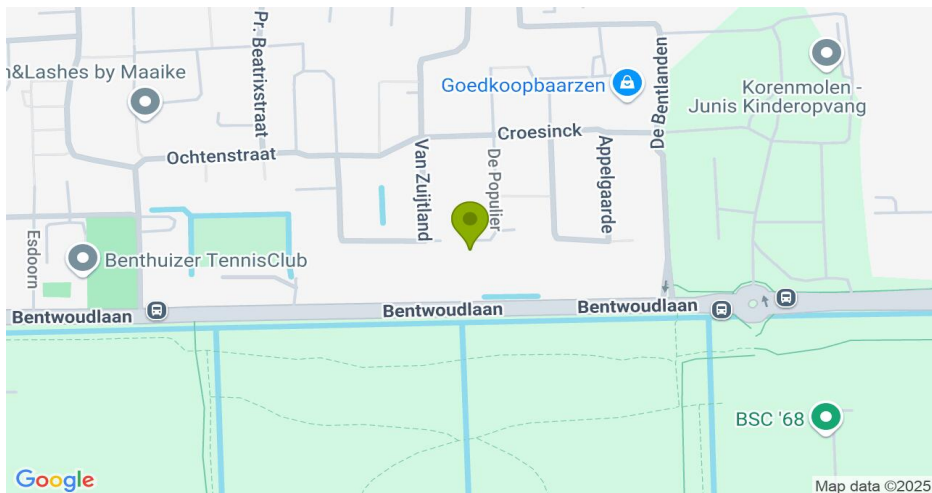
Objectinfo

Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten	
Indicatie kosten veiling	€ 5.433,00 (per 31-03-2022 om 15:39 uur) notaris- en kadasterkosten incl.btw (per 31-03-2022 om 15:39 uur)





Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45677.pdf

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILING VOORWAARDEN 37078/PD
(De Populier 42 te 2731 HE Benthuisen)

De bijzondere veilingvoorwaarden zijn vastgesteld:

op eenendertig maart tweeduizend tweeëntwintig, door mr. Pascal Robert Duijne, notaris te Arnhem.

REGISTERGOED

Ter zake van deze veiling worden navolgende registergoederen geveild:

- a. het perceel grond met woning en verder aanbehoren, staande en gelegen te **2731 HE Benthuisen, de Populier 42**, kadastraal bekend gemeente **Benthuisen** sectie **B** nummer **2126**, groot zeven are zevenenzestig centiare;
- b. het perceel erf/tuin, gelegen nabij het sub a. gemelde registergoed, kadastraal bekend gemeente **Benthuisen** sectie **B** nummer **2967**, groot een are vijftientwintig centiare;

hierna tezamen te noemen: "het registergoed".

A. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de **ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017** (inclusief de daarin opgenomen begrippen), verder 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 Register Hypotheken 4 gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567, nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

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”.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE en aanvullende veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

Deze veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in artikel 2 lid 2 van de AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.

De veiling vindt plaats op **vier mei tweeduizend tweeëntwintig om dertien uur dertig minuten** in het Vendu Notarishuis, Kipstraat 54, 3011 RT Rotterdam.

2. Bieden/afmijnen zonder afroepen

- a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
- b. 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.

3. Voorbehoud 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.

4. 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.

5. Inzetpremie

- a. De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt **één procent (1%)** van de Inzet som. 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 Inzet som komt ten laste van Verkoper.
- d. Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

6. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling

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

Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg

In aanvulling op het in Hoofdstuk VI. 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.

7. Betaling koopsom(men)

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.

- c. Bij gebreke van voldoening aan het vorenstaande is het bepaalde in artikel 26 van de AVVE onmiddellijk van toepassing zonder dat ingebrekestelling is vereist.

8. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadsgelden.

9. Zakelijke lasten

- a. Verrekening van de 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.
- c. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

10. Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524a Rechtsvordering

- 1. Het Registergoed is een tot bewoning bestemd onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Rechtsvordering 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.

Aan de 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.

- 2. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

11. 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.

12. Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door Planviewer B.V.

afgegeven bestemmingsrapport, welk rapport aan deze akte is gehecht.

Bestemmingsplan

Het Registergoed in gelegen in het bestemmingsplan: Benthuizen van de gemeente Alphen aan den Rijn.

De bestemming van het Registergoed is: "woonfunctie".

13. 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, anders dan die welke in deze akte zijn 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.

14. Gebruik

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

Blijkens informatie verstrekt vanwege de gemeente, is het registergoed thans in gebruik bij de eigenaar en zijn familieleden.

15. Ontruiming

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 Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

16. Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemd onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op

grond van artikel 525 lid 4 Rechtsvordering 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.

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 Rechtsvordering - 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 zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en

wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. 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 goedgehoortheid 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.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN

In verband met het bestaan van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen:

A. naar voormelde akte van levering van achtentwintig september negentienhonderddrieëntachtig, in welke akte onder meer het navolgende staat vermeld:

(begin citaat)

"12. Ten deze wordt gevestigd om niet en alijdurend als erfdienstbaarheid ten behoeve van het bij deze akte verkochte deel van het kadastrale perceel der Gemeente Benthuisen sectie B nummer 1801 als heersend erf en ten laste van het aan de verkoper in eigendom verblijvende deel van gemeld perceel nummer 1801 als lijdend erf het recht van pad ook te gebruiken met personenauto's om te komen van en te gaan naar de openbare weg. Gemeld recht dient te worden uitgeoefend op de minst bezwarende wijze over een strook grond gelegen aan de noordzijde van het lijdend erf."

(einde citaat)

B. naar - voor wat betreft het registergoed sub a. gemeld - voormelde akte van levering van vierentwintig september negentienhonderdvierentachtig, in welke akte onder meer het navolgende staat vermeld:

(begin citaat)

"8. De koper mag het gekochte niet gebruiken als staan of ligplaats voor onderkomens, voor het aanwezig- of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer- en vaartuigen, als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens indien en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het oog op de bestemming gerichte beheer van de grond.

9. De koper is verplicht toe te staan, dat te allen tijde in-, aan of boven het door hem gekochte perceel met de daarop te bouwen opstallen zonder enige vergoeding, palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden en pijpleidingen voor openbare doeleinden worden aangebracht, in stand gehouden en onderhouden en de in verband hiermede noodzakelijke werkzaamheden op zijn terrein worden verricht. De koper is alleen verplicht het in dit artikel gemelde toe te staan indien na gereedkoming van de werkzaamheden het terrein voorzover mogelijk weer in de oude staat wordt teruggebracht.

10. Bij iedere niet of niet-behoorlijke nakoming of overtreding van het bepaalde in de artikelen 8 en 9 verbeurt de koper ten behoeve van de verkoper een boete van maximaal tien duizend gulden, welke terstond bij overtreding opeisbaar is door het enkele feit van niet-nakoming of niet tijdige nakoming zelve en zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn.

11. De inhoud van de artikelen 8 tot en met 10, alsmede de inhoud van het onderhavige artikel zal bij iedere vervreemding in eigendom of zakelijks genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte met de daarop te bouwen opstallen aan de nieuwe verkrijger moeten worden opgelegd, en ten behoeve van de verkoper moeten worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk moeten worden opgenomen, zulks op verbeurte door de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een boete van tien duizend gulden, ten behoeve van de verkoper, welke boete dadelijk opeisbaar is en wordt verbeurd door het enkele feit der niet nakoming of overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

12. Voor wat bestaande erfdienstbaarheden betreft wordt ten deze verwezen naar een akte van transport op acht en twintig september negentienhonderd drie en tachtig voor mij, notaris, verleden, in afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op negen en twintig september negentienhonderd drie en tachtig, in deel 6541 nummer 34, waarin het navolgende voorkomt:

"12. Ten deze wordt gevestigd om niet en altyddurend als erfdienstbaarheid ten behoeve van het bij deze akte verkochte deel van het kadastrale perceel der Gemeente Benthuisen sectie B nummer 1801 als heersend erf en ten laste van het aan de verkoper in eigendom verblijvende deel van gemeld perceel nummer 1801 als lijdend erf het recht van pad ook te gebruiken met personenauto's om te komen van en te

gaan naar de openbare weg.

Gemeld recht dient te worden uitgeoefend op de minst bezwarende wijze over een strook grond gelegen aan de noordzijde van het lijdend erf."

Gemelde erfdienstbaarheid is thans ten aanzien van het verkochte geëindigd, daar door de onderhavige overdracht het heersend en het lijdend erf gedeeltelijk in één hand zijn gekomen.

Gelijke erfdienstbaarheid wordt thans gevestigd om niet en altijddurend ten behoeve van het verkochte als heersend erf en ten laste van het niet verkochte deel van gemeld perceel nummer 1801, hetwelk grenst aan het thans verkochte deel als lijdend erf.

13. Ten deze wordt gevestigd om niet en altijddurend als erfdienstbaarheid ten behoeve van het aan de ongeveer noordzijde van het verkochte liggende deel van het kadastrale perceel der Gemeente Benthuisen sectie B nummer 1862 (eigendom van de verkoper) als heersend erf en ten laste van het verkochte als lijdend erf het recht van overpad ten behoeve van bouw- en onderhoudswerkzaamheden om te komen van en te gaan naar de openbare weg.

14. De comparant Groen, ten deze handelende als mondeling lasthebber van de Heer Gerardus Johannes Bernhard Weber, directeur en diens echtgenote Mevrouw Cathalina Martijntje van den Bos, huisvrouw, beiden wonende te Benthuisen, de Populier 44, verklaarde nog dat zijn lastgevers ermede akkoord gaan dat:

a. de bestrating van het thans verkochte ongeveer dertig centimeter op het eigendom van genoemde lastgevers ligt;

b. genoemde Heer Borgman op het eigendom van genoemde lastgevers Weber een hekje plaatst, langs de stoeprand van de sub a. gemelde bestrating;

c. het pad van het woonhuis van de comparant Borgman (de Populier 42) gedeeltelijk op het eigendom van de lastgevers uitkomt, mits genoemde Heer Borgman slechts na overleg en na overeenstemming met genoemde lastgevers overgaat tot het plaatsen op het verkochte van een erfafscheiding aan de openbare weg."
(einde citaat)

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient 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 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

NIET DOORBEDINGEN NIET GOEDERENRECHTELIJKE VERPLICHTINGEN ONDER ANDERE KETTINGBEDINGEN

De comparante verklaart dat met betrekking tot niet goederenrechtelijke verplichtingen waaronder begrepen kettingbedingen welke aan de huidige eigenaar zijn opgelegd casu quo, welke voortvloeien uit de titel van aankomst en/of andere akten worden - voor zover mogelijk - niet aan de koper in veiling doorbedongen zodat alleen die verplichtingen op de koper overgaan welke goederenrechtelijke werking hebben.

EXONERATIE

1. Exenoratie 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. Exenoratie 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.

DNA – NOTARIS

contactpersoon: mr. P.R. Duijne
Sweerts de Landasstraat 52
6814 DH Arnhem
tel: 026 – 4425321
e-mail: veiling@dna-notaris.nl

Disclaimer:

Hoewel aan de inhoud van deze informatiebrochure veel zorg en aandacht is besteed, aanvaardt de notaris geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid of onjuistheden, noch voor de rechtsgevolgen daarvan.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45677_Veilingbegroting.pdf

Kostenopgave veiling			
Veilingdatum: 04-mei-22			
Adres object: De Populier 42 te 2731 HE Benthuisen			
Zaaknummer: 37078			
Omschrijving	t.l.v. wie?	Verkoper	BTW / koper
DNA-notaris			
Honorarium executie veiling	koper		€ 4.000,00
Honorarium inroepen huurbeding (voor zover van toepassing)	verkoper	€ 0,00	*
Honorarium inroepen bezichtingsbeding (voor zover van toepassing)	verkoper	€ 0,00	*
Honorarium inroepen beheerbeding (voor zover van toepassing)	verkoper	€ 0,00	*
Honorarium doorhaling hypotheek/beslag	verkoper	€ 120,00	*
Honorarium onderhandse verkoop (3.268 BW) (voor zover van toepassing)	verkoper	€ 0,00	*
Honorarium akte de command (indien van toepassing)	koper		€ 250,00
Tarief wettelijke heffing Kwaliteitsfonds Notariaat	koper		€ 41,10
Kadasterkosten			
Inschrijvingskosten veilingakten (BTW-vrij)	koper		€ 137,50
Recherchekosten kadaster	koper		€ 50,00
Inschrijvingskosten zuivering / oyementsakten (BTW-vrij)	verkoper	€ 74,00	*
Regioveiling			
Kosten organisatie Regioveiling en veilingmeester, (geschat) incl. BTW	verkoper	€ 1.512,50	
Kosten publicatie internet, incl. BTW	verkoper	€ 695,75	
Kosten veilingplatform, incl BTW	verkoper	€ 598,95	
Verkoperskosten			
Kosten uitbrengen exploiten door gerechtsdeurwaarder (geschat)	verkoper	€ 334,52	
Diverse inzagekosten			
(GBA, falli, register, curatelieregister, etc)	verkoper	€ 35,00	*

(GBA, faill. register, curatelerregister, etc)			
Planviewier (bestemmingsplan)			
Leges gemeente (geschat)	koper verkoper verkoper	€ 13,98 € 50,00	*
21 % BTW over de posten met * aangegeven		€ 32,55	€ 918,98
Verzoekschriften (Ind. griffierecht en BTW) (voor zover van toepassing)			
Kosten onderhandse verkoop (3:268 BW)	verkoper/ koper	€ 0,00	€ 0,00
Kosten intropen beheersbeding (3:267 BW)	verkoper	€ 0,00	
Kosten intropen ontruimingsbeding (3:267 BW)	koper		€ 0,00
Kosten intropen huurbeding (3:268 BW)	verkoper	€ 0,00	
Kosten procedure uitbetaling koopsom (3:270 BW)	verkoper	€ 0,00	
Kosten procedure zuivering (3:273 BW)	verkoper	€ 0,00	
Makelaar/Funda			
Kosten Funda.nl	verkoper	€ 0,00	
Overige kosten makelaar	verkoper	€ 0,00	
Overige kosten			
Prefente beslag/executiekosten	verkoper	€ 0,00	
Mutatiekosten VvE	koper		
Achterstalijge preferente waterschapslasten (38 Waterschapswet)	koper		€ 0,00
Achte stalijge erfpachtcanon	koper		€ 0,00
Kosten eventuele ontruiming	koper		€ 0,00
Beurwaarderskosten eventuele ontruiming	koper		€ 0,00
Advertentiekosten openbare aanzegging via dagblad	verkoper	€ 0,00	
Advertentiekosten openbare aanzegging huurbeding via dagblad	verkoper	€ 0,00	
Overige kosten			
Overdrachtsbelasting (2% / 8%)	koper		
Inzittipremie (1%)	verkoper	0	0
Rente over de koopsom, vanaf datum gunning tot voldoening koopsom	koper		
Totale veilingkosten (geschat):			
		€ 2.804,32	€ 5.432,58

