

## Scheepjesbrug 303, MEERKERK



Recreatiewoning

300 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



## Beschrijving

De recreatiewoning met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Scheepjesbrug 303 te 4231 ZZ Meerkerk

## Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Oost dinsdag 17 mei 2022
Inzet	dinsdag 17 mei 2022 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 17 mei 2022 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Dirkzwager legal & tax van Schaeck Mathonsingel 4 6512 AN NIJMEGEN T: 024 381 27 27 F: 024 324 07 26 E: <a href="mailto:veilingnm@dirkzwager.nl">veilingnm@dirkzwager.nl</a>
Behandelaar	mr. B. Bookelmann
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.  Volgens opgave van de parkbeheerder: - staat de recreatiewoning leeg; - heeft de huidige/voormalige eigenaar een betalingsachterstand van € 13.984,19.
Lasten	

## Kenmerken

Woningtype	Recreatiewoning
Perceeloppervlakte	300 m <sup>2</sup>
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Meerkerk, sectie C nummer 1400, ter grootte van drie are (3 a)



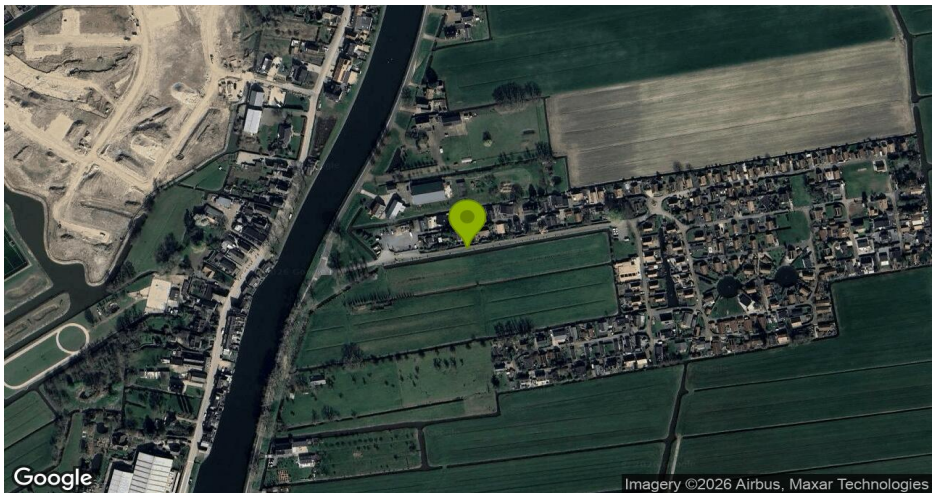
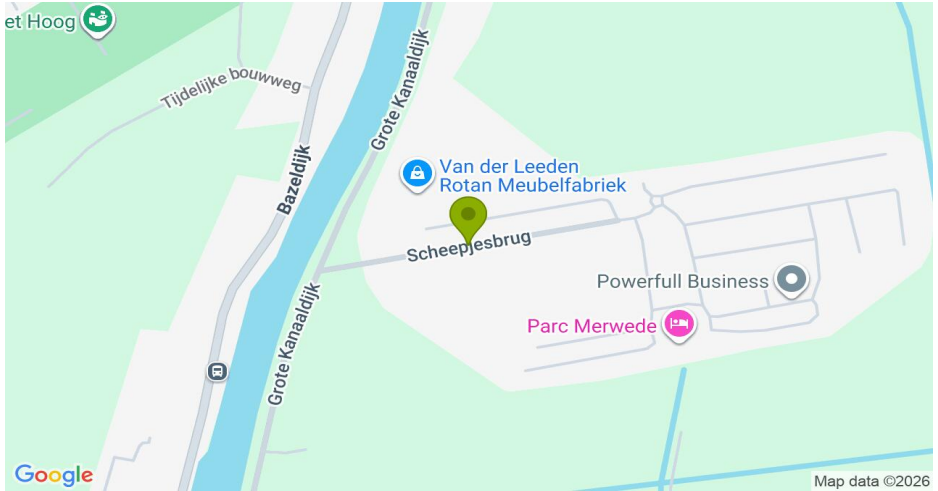
## Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 11.000,00 (per 13-05-2022 om 16:00 uur)

## Bijzonderheden

de eigenaar is een inmiddels ontbonden besloten vennootschap





## Kadastrale kaart


45721-kadastralekaart4231Scheepjesbrug.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20213858/AV



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b></p> <p><b>25</b></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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Meerkerk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1400</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

## Bijlage

45721\_Algemene akte - 07-04-2000.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	
Rotterdam	10-APR-2000 09:00	20011	1 1
			met 9 f. vervolgbladen

Aantekeningen:

D: 00000037 S: 5613534851

*Handwritten signature*  
Kadaster

35-  
7.

Hyp. 4

ALGEMENE AKTE  
86732 CM/NvH/SPA

- 1 -

Op zeven april tweeduizend verscheen voor mij, -----  
mr ARTHUR TICHEM, notaris, gevestigd te Apeldoorn. -----  
mr Christina Jacqueline Melsbach, geboren te Apeldoorn op  
acht oktober negentienhonderdeenzeventig, kantooradres  
Vosselmanstraat 260, 7311 CL Apeldoorn, -----  
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----

1. ADRIANUS WILHELMUS ANTONIUS BERGERVOET, geboren te ---  
Apeldoorn op zeven maart negentienhonderdzesevenzeven-  
tig, rijbewijs nummer 3137419034, afgegeven te Voorst  
op zeven april negentienhonderdnegenennegentig, wo-  
nende Bandijk 60, 7396 NC Terwolde, ongehuwd en niet  
als partner geregistreerd, die bij het verlenen van  
de volmacht handelde als directeur ter vertegenwoor-  
diging van de besloten vennootschap met beperkte aan-  
sprakelijkheid: BEHEER- EN BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ ---  
KUPRO B.V., statutair gevestigd te Utrecht en kan-  
toorhoudende op het adres Bandijk 60, 7396 NC Terwol-  
de (gemeente Voorst), ingeschreven in het Handelsre-  
gister onder nummer 30138263; -----
2. THEODORUS VERSPAGET, geboren te Breda op zeventien ---  
december negentienhonderddrieënzestig, rijbewijs ---  
nummer 3121366566, afgegeven te Barneveld op een ok-  
tober negentienhonderdzevenennegentig, wonende Harre-  
maatweg 20-04, 3781 NJ Voorthuizen, ongehuwd en niet  
als partner geregistreerd, die bij het verlenen van  
de volmacht handelde als directeur ter vertegenwoor-  
diging van de besloten vennootschap met beperkte  
aansprakelijkheid: BEHEER- EN BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ ---  
KUPA B.V., statutair gevestigd te Utrecht en kantoor-  
houdende op het adres Harremaatweg 20-04, 3781 NJ ---  
voorthuizen, ingeschreven in het Handelsregister  
onder nummer 30138255; -----

Beheer- en Beleggingsmaatschappij Kupro B.V. en Beheer-  
en Beleggingsmaatschappij Kupa B.V., beiden voornoemd,  
handelnden als directeuren van de besloten vennootschap  
met beperkte aansprakelijkheid: **PARC MERWEDE B.V.**, geves-  
tigd te Terwolde op het adres Bandijk 60, 7396 NC Terwol-  
de, gemeente Voorst, ingeschreven in het Handelsregister  
onder nummer 08086260, en als zodanig tezamen deze  
laatstgenoemde vennootschap vertegenwoordigend; ---  
deze vennootschap hierna te noemen: "Parc Merwede B.V."  
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde: -----  
**A. VOORAF** -----

dat Parc Merwede B.V. eigenaar is van het register-  
goed:  
het recreatiepark Parc Merwede gelegen aan de Grote --  
Kanaaldijk 14B te Meerkerk, kadastraal bekend gemeen-

Aantekeningen:

- 2 -

- te Meerkerk, sectie C, nummers 953, 963, 979, 983, 1002, 1017, 1018, 1059, 1074, 1077, 1078, 1079, 1080, 1087, 1089, 1091 en 1095; -----
- Parc Merwede B.V. heeft het registergoed verkregen blijkens een akte van levering houdende kwijting voor de betaling van de koopsom op vier januari tweeduizend verleden voor een waarnemer van notaris mr A. Tichem, notaris te Apeldoorn, van welke akte een afschrift is ingeschreven op het kadaster te Rotterdam op vijf januari tweeduizend in deel 19751 nummer 25; -----
- dat het registergoed is opgenomen in een verkavelingsplan, waarbij op de te realiseren casu quo gerealiseerde kavels door Parc Merwede B.V. al dan niet voor rekening van de respectievelijke kopers een recreatie-eenheid zal worden casu quo is geplaatst; het verkavelingsplan is aan deze akte gehecht; -----
- dat op het verkavelingsplan de globale ligging van de kavels is aangegeven; de definitieve ligging van de kavels kan afwijken ten opzichte van de situering op de verkavelingstekening; -----
- dat genoemd recreatiepark de navolgende naam zal dragen: Parc Merwede; -----
- dat de op het verkavelingsplan aangeduide kavels voorzover deelsluitmakende van het registergoed zullen worden verkocht en in volle eigendom worden overgedragen aan kopers; -----
- dat een gedeelte van Parc Merwede voorzover niet behorend tot het registergoed reeds is verkaveld door de rechtsvoorganger(s) van Parc Merwede B.V.; -----
- dat Parc Merwede B.V. of de beheerder zorg zal (doen) dragen voor: -----
- het parkbeheer, het schoon- en vrijhouden van wegen, paden, parkverlichting en de ontvangst van televisiesignalen; -----
  - voor de verwijdering van het huisvuil vanaf centrale verzamelpunten; -----
  - de leverantie van water, elektriciteit en gas (welke door de beheerder separaat in rekening zullen worden gebracht, in welke waternota de zuiveringslasten worden doorberekend); -----
- dat noodzakelijke werkzaamheden -zoals onderhoud herstel en vernieuwing- van/aan de wegen, paden, de afwatering, de slagboom en andere bij het park behorende algemene voorzieningen, alsmede al die noodzakelijke werkzaamheden die van overheidswege of vanwege nutsbedrijven worden voorgeschreven, door de vennootschap of de beheerder worden uitgevoerd en aan de eigenaren van de kavels in het park in rekening worden gebracht; -----
- dat bij voorgenomen verkoop van een kavel ten behoeve van de Parc Merwede B.V. (of diens rechtsopvolger) -----

Aantekeningen:

20011	1	2
e		
vervolgblad		

**Kadaster**

**NYSINGH  
 DIJKSTRA DE GRAAFF**

ADVOCATEN • NOTARISSEN

- 3 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

nader is omschreven; -----  
 - dat Parc Merwede B.V. het wenselijk acht in verband --  
 met de aard en standing van Parc Merwede een parkre- --  
 glement vast te stellen, zoals hierna in deze akte --  
 vermeld; -----  
 - dat in verband met het hiervoor bepaalde Parc Merwede --  
 B.V. de verplichtingen van de eigenaars respectievc- --  
 lijk gebruikers van de kavels jegens Parc Merwede --  
 B.V., de vennootschap en/of beheerder wenst vast te --  
 leggen. -----

**B. BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE LEVERING.**

De voorwaarden "Algemene Voorwaarden Parc Merwede",  
 waaronder Parc Merwede B.V. de hiervoor aangeduide ka-  
 vels zullen worden verkocht en in eigendom zullen worden  
 geleverd aan de diverse kopers, luiden als volgt:

**Definities.**

**Artikel 1.**

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

1. "een recreatie-eenheid": zowel een mobiel-chalet, een  
 recreatiebungalow als een (bijbehorend) schuurtje, --  
 alles voor recreatief gebruik; -----
2. "verkoper": Parc Merwede B.V.; -----
3. "vennootschap": de eigenaar van de straten, wegen/pa-  
 den -voorzover deze niet tot buurwegen zijn bestemd-  
 en groen- en andere algemene voorzieningen in Parc  
 Merwede; -----
4. "beheerder": Parc Merwede B.V. of diens rechtsofvol-  
 ger dan wel een door deze of de vennootschap aangewe-  
 zen derde; -----
5. "koper": degene die met Parc Merwede B.V. een koop- --  
 overeenkomst inzake een kavel in Parc Merwede heeft --  
 gesloten; -----
6. "het verkochte": de kavel al dan niet met een recrea-  
 tie-eenheid die blijkens een tussen Parc Merwede B.V.  
 en koper gesloten koopovereenkomst wordt verkocht.

**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.**

**Artikel 2.**

1. De verkoper is verplicht aan een koper een recht van  
 eigendom te leveren, hetgeen: -----  
 a. onvoorwaardelijk is; -----  
 b. niet bezwaard is met beelagen en/of hypotheeken of  
 met inschrijvingen daarvan; -----  
 c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen,  
 anders dan in deze akte vermeld; -----  
 d. niet is bezwaard met beperkte rechten behoudens --  
 erfdiensbaarheden, die aan het verkochte verbon- --  
 den mochten zijn; -----  
 e. niet belast is met andere lasten en beperkingen --  
 uit overeenkomst, behoudens die hierna vermeld. --
2. Indien de in de koopovereenkomst vermelde grootte van  
 het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan --  
 niet juist of niet volledig is, ontleent noch de -----

Aantekeningen:

NYSINGH  
DIJKSTRA DE GRAAFF  
ADVOCATEN • NOTARISSEN

- 4 -

verkoper noch de koper daaraan rechten. De verkoper zal zorgdregen voor aanwijzing van de grenzen van het verkochte aan de landmeetkundige dienst van het kadaaster. De aanwijzing door de verkoper is bepalend.

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur, pacht of ander gebruiksrecht dan wel -indien de betreffende koper het verkochte reeds heeft gehuurd- niet anders in gebruik (gewest) dan bij de koper zelf ten titel van huur. Het eventuele voortgezet gebruik van verkoper casu quo de koper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Feitelijke levering, baten, lasten en risico.

Artikel 3.

1. Het verkochte wordt op de datum van juridisch levering door de koper in bezit en genot aanvaard en is vanaf die datum voor zijn rekening en risico. De onroerendezaakbelasting en andere zakelijke lasten alsmede de door de overheid eventueel geheven andere belastingen, leges en heffingen terzake van de eigendom en/of het gebruik van het verkochte komen voor rekening van de koper vanaf de datum van juridische levering (dus ook als deze aanslag op naam wordt gesteld van de verkoper doch betrekking heeft op gebruik door de koper).

2. Het verkochte wordt op de datum van juridische levering geleverd en aanvaard vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten en indien de koper de kaverecreatie-eenheid reeds heeft gehuurd, is hij bekend met de huidige staat van het verkochte en aanvaardt hij het verkochte in die staat; de lopende huurovereenkomst eindigt op de datum van levering. De koper is gehouden de verplichtingen uit de huurovereenkomst tot aan de datum van levering stipt na te komen.

Milieubepalingen.

Artikel 4.

1. Het onder A omschreven registergoed is uitsluitend gebruikt ten gunste van de exploitatie van een recreatiepark.

2. Het is de verkoper niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:

- eigen deskundigheid;
- een verkennend bodemonderzoek verricht door Organiserend Civieltechnisch Buro Doot te Veenendaal de dato zeventien december negentienhonderdennegenentig;
- het gebezigde gebruik van het registergoed;
- of anderszins;

Aantekeningen:

20011	1	3
96		
..... vervolgblad		

**Kadaster**

**NYSINGH  
 DIJKSTRA DE GRAAFF**

ADVOCATEN • NOTARISSEN

- 5 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- waaruit blijkt dat het onder A omschreven register-  
 goed in zodanige mate is verontreinigd met giftige,  
 chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het  
 aanmerkelijk is dat deze verontreiniging ingevolge  
 thans geldende milieuwetgeving en/of milieurecht-  
 spraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het  
 nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan de verkoper bekend, bevinden zich in de kavels geen tanks voor het opslaan van vloeistoffen.
  4. Indien achteraf zou blijken dat een kavel verontreinigd is, kan de verkoper niet worden aangesproken, noch tot sanering, vervanging, of tot het nemen van maatregelen ten aanzien van een kavel, noch tot vergoeding van enige schade, noch uit hoofde van toerekenbare tekortkoming, noch uit onrechtmatige daad.
  5. Het hiervoor in lid 4 bedoelde verbod tot het instellen van enige (rechts)vordering tot schadevergoeding of anderszins geldt ook voor de rechtsopvolgers van een eigenaar van een kavel en zal in de leveringsakte(n) als kettingbeding aan de rechtsopvolger(s) moeten worden opgelegd en aangenomen ten behoeve van de verkoper op straffe van een boete van vijftigduizend gulden (f 50.000,00) bij het overtreeden van het verbod of het niet-opleggen en aannemen van het kettingbeding.
- I. GEBRUIK EN BEPERKINGEN/KETTINGBEDING.**
- a. Een eigenaar van een kavel is verplicht een kavel te gebruiken voor het daarop (doen) plaatsen en/of houden van een recreatie-eenheid, bestemd voor recreatief gebruik.
  - b. De eigenaar van een kavel is verplicht een eventueel te plaatsen casu quo bestaande recreatie-eenheid te gebruiken en op zijn kosten steeds te houden in overeenstemming met casu quo aan te passen aan de eisen, welke dienaangaande zijn of in de toekomst zullen worden gesteld door de vennootschap, beheerder, de gemeente en/of andere bevoegde instanties. Ditzelfde geldt ook ingeval van verplaatsing van een recreatie-eenheid.
  - c. Het (doen) bouwen, het aanbouwen bij of het vergroten van een recreatie-eenheid, wijziging van het exterieur van opstallen, hetzij kleur, hetzij vormgeving, alsmede vervanging van een recreatie-eenheid zal slechts mogen geschieden na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de beheerder. Ditzelfde geldt ook ingeval van verplaatsing van een recreatie-eenheid.
  - d. De eigenaar van een kavel zal de kavel en de daarop zich bevindende recreatie-eenheid, alsmede de tuin in goede staat moeten onderhouden.
  - e. Op straffe van een direct opvorderbare boete groot

Aantekeningen:

NYSINGH  
 DIJKSTRA DE GRAAFF

ADVOCATEN • NOTARISSEN

- 6 -

vijftigduizend gulden (f 50.000,00) te voldoen aan de verkoper, of diens rechtsopvolger, is het aan een eigenaar verboden om op een door hem verkregen kavel meer dan één recreatie-eenheid te (doen) plaatsen. Genoemde boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit van niet-nakoming, zonder dat enige inverzuimstelling of andere formaliteit vereist zal zijn.

- I. Kosten verbonden aan het gebruik van gas, water en elektriciteit, met een opslagpercentage, komen voor rekening van de eigenaar van een kavel, alsmede de zuiveringslasten en zakelijke belastingen, zoals onder andere:
- onroerende-zaak-belasting;
  - rioolrechten;
  - waterschapslasten.
- Eventuele legeskosten - in rekening gebracht van overheidswege - welke verbonden zijn aan de plaatsing van een recreatie-eenheid zullen door de respectievelijke eigenaar dienen te worden voldaan, zulks direct na overlegging van de nota door de verkoper, beheerder of gemeente.

II. GEBRUIK PARKWEGEN/OVERIGE VOORZIENINGEN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN.

- a. Op het onder A gemelde verkavelingsplan zijn de parkwegen onverminderd het hierna sub B bepaalde aangegeven, welke wegen door de vennootschap, voor zover mogelijk worden bestemd tot wegen dienende tot gebruik door de eigenaren casu quo gebruikers van de kavels om te komen en te gaan van en naar de openbare weg, zowel met voertuigen als te voet, evenwel op de voor de overige gebruikers van de andere kavels minst bezwarende wijze.
- b. De in het vorige lid bedoelde parkwegen mogen worden gebruikt onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar van een kavel stipt aan zijn (betalings) verplichtingen jegens de (rechtsopvolgers van de) verkoper, de vennootschap casu quo de beheerder zal voldoen welke voortvloeien uit de onderhavige akte en de respectievelijke koopovereenkomst en de akte van levering.
- c. Noodzakelijke werkzaamheden zoals onderhoud, herstel en vernieuwing van/aan wegen, paden, de afrastering, de slagboom en andere bij Parc Merwede behorende algemene voorzieningen, alsmede al die noodzakelijke werkzaamheden die van overheidswege of vanwege nutsbedrijven worden voorgeschreven, worden door de vennootschap (of door personen handelend in haar opdracht) uitgevoerd en aan de eigenaren van de kavels in het park in rekening gebracht.
- d. De eigenaars van de kavels dienen te gedogen dat voor hun rekening door de beheerder dan wel personen handelend in diens opdracht onder meer om uitstraling

Aantekeningen:

20011

1

4

80

vervolgblad

**Kadaster**

**NYSINGH  
 DIJKSTRA DE GRAAFF**

ADVOCATEN • NOTARISSEN

- 7 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

en kwaliteit van Parc Merwede en van de kavels te ---  
 waarborgen- de volgende werkzaamheden en diensten ---  
 worden verricht: -----  
 het ophalen van vuilnis vanaf de centrale verzamel ---  
 plaatsen van een april tot een oktober, het schoon/ ---  
 vrij houden van de wegen en paden van het park, het ---  
 algemeen toezicht op het park, de verlichting van ---  
 wegen en paden van het park en de ontvangst van tele- ---  
 visiesignalen. De eigenaar van een kavel dient voor ---  
 het verrichten van de hier bedoelde werkzaamheden en ---  
 diensten aan de beheerder een vergoeding te voldoen. ---  
 De vergoeding dient jaarlijks te worden voldaan voor ---  
 een februari van elk jaar. Het bedrag van de vergoe- ---  
 ding wordt jaarlijks verhoogd overeenkomstig de stij- ---  
 ging die de "consumentenprijsindex-Alle Huishoudens" ---  
 (reeks jaargemiddelden 1995=100 of een daarvoor in ---  
 de plaats tredende reeks) mocht vertonen in het jaar ---  
 voorafgaande aan het jaar van wijziging ten opzichte ---  
 van het daaraan voorafgaande jaar. -----  
 e. De verkoper bedingt dat de verplichtingen voor de ---  
 eigenaar van een kavel voortvloeiende uit het hier- ---  
 voor in sub c en d van de in dit artikel B.II bepaal- ---  
 de -dat verplichtingen zijn om te dulden of niet te ---  
 doen- zullen overgaan op diegenen die de kavel onder ---  
 bijzonder titel zullen verkrijgen, en dat mede gebon- ---  
 den zullen zijn degenen die van de rechthebbende een ---  
 recht tot gebruik van de kavel zullen verkrijgen. ---  
 Bedoelde verplichtingen zijn derhalve kwalitatieve ---  
 verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het ---  
 Burgerlijk Wetboek. -----  
**III. (NUTS)VOORZIENINGEN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN.**  
 a. De eigenaar casu quo de gebruiker van een kavel (is) ---  
 zijn verplicht om te gedogen dat in, op of boven zijn ---  
 kavel (nuts)voorzieningen voor de distributie (over ---  
 de percelen in het recreatiepark Parc Merwede) van ---  
 gas, water, elektriciteit, televisiesignalen en der- ---  
 gelijke worden aangebracht, hersteld, vervangen en ---  
 onderhouden. -----  
 Al hetgeen terzake van die (nuts)voorzieningen in, op ---  
 of boven een kavel is aangebracht dient bevestigd te ---  
 blijven. Het is de eigenaar casu quo de gebruiker van ---  
 een kavel niet toegestaan aan een dergelijke voorzie- ---  
 ning enige verandering aan te brengen, ook niet voor ---  
 het eigen verbruik van gas, water of elektriciteit ---  
 danwel de ontvangst van televisiesignalen. -----  
 b. Alle schade aan bezittingen van de eigenaar casu quo ---  
 de gebruiker van een kavel, welke een onmiddellijk ---  
 gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of ---  
 vernieuwen van bedoelde (nuts)voorzieningen, zal door ---  
 de veroorzaker, naar keuze van de vennootschap en/of ---  
 de beheerder, op kosten van de veroorzaker worden ---  
 hersteld of door deze aan de eigenaar(s) van de be- ---

Aantekeningen:

NYSINGH  
DIJKSTRA DE GRAAFF

ADVOCATEN • NOTARISSEN

- 8 -

- treffende kavel, worden vergoed. -----
- c. De eigenaar casu quo de gebruiker van een kavel (is) ---  
zijn verplicht zich te onthouden van alle handelingen  
die schade kunnen veroorzaken aan de bedoelde (nuts) ---  
voorzieningen, zodat zij aansprakelijk zijn voor de ---  
schade die wordt veroorzaakt door een tekortkoming ---  
hunnerzijds, waaronder begrepen het nalaten van maat- ---  
regelen ter voorkoming van schade aan de sub b be- ---  
doelde zaken, welke de vennootschap en/of de beheer- ---  
der noodzakelijk acht. -----
- d. De verkoper bedingt dat de verplichtingen voor de ---  
eigenaar of een gebruiker van een kavel voortvloei- ---  
ende uit het hiervoor in het sub a en c van dit arti- ---  
kel bepaalde, -dat verplichtingen zijn om te dulden ---  
of niet te doen- zullen overgaan op diegenen die de ---  
kavel onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en ---  
dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de ---  
rechthebbende een recht tot gebruik van de kavel ---  
zullen verkrijgen. Bedoelde verplichtingen zijn der- ---  
halve kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in ---  
artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. -----
- IV. BEPLANTINGEN/ERFAFSCHIEDINGEN/KWALITATIEVE VERPLICHTING.
- a. Het is de eigenaar of gebruiker van de kavel niet ---  
toegestaan om zonder toestemming van de beheerder ---  
erfafschiedingen, hekken, heggen en dergelijke te ---  
plaatsen. Uitsluitend groene afscheidingen in de vorm  
van heggen en struiken zijn toegestaan maar mogen ---  
niet hoger zijn dan twee meter boven het maaiveld, ---  
met dien verstande dat afscheidingen, heggen en ---  
struiken aan de zijde van een weg of pad in het park ---  
nimmer hoger mogen zijn dan vijftig centimeter. De ---  
beheerder kan nadere aanwijzingen geven wat betreft ---  
de hoogte en onderhoud van afscheidingen, heggen en ---  
struiken. -----
- b. De verkoper bedingt dat de verplichtingen voor de ---  
eigenaar voortvloeiende uit het hiervoor sub a van ---  
dit artikel B.IV bepaalde -dat verplichtingen zijn om  
te dulden of niet te doen- zullen overgaan op diege- ---  
nen die de kavel onder bijzondere titel zullen ver- ---  
krijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die  
van de rechthebbende een recht tot gebruik van de ---  
kavel zullen verkrijgen. Bedoelde verplichtingen zijn  
derhalve kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in ---  
artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. -----
- V. VOORKEURSRECHT TOT KOOP.
- a. Indien de eigenaar van een kavel voornemens is over ---  
te gaan tot verkoop van zijn kavel (al dan niet met ---  
de daarop aanwezige recreatie-eenheid) zowel geheel ---  
danwel gedeeltelijk en al dan niet afzonderlijk dan-  
wel gezamenlijk, is hij met inachtneming van het ---  
hierna bepaalde verplicht de verkoper of de door deze

Aantekeningen:

20011

1

5

..... M<sup>e</sup> ..... vervolgblad

**Kadaster**

**NYSINGH  
 DIJKSTRA DE GRAAFF**

ADVOCATEN ● NOTARISSEN

- 9 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- aangewezen derde bij aangetekend schrijven met be-  
 richt van ontvangst van dit voornemen in kennis te  
 stellen. -----
- b. De verkoper heeft vervolgens gedurende twee weken na  
 datering van voormeld aangetekend schrijven met be-  
 richt van ontvangst het recht van voorkeur het te  
 koop aangeboden, gezamenlijk en geheel te kopen. -----  
 Indien de verkoper gebruik wenst te maken van zijn  
 recht van voorkeur tot koop dient hij eveneens bij  
 aangetekend schrijven met bericht van ontvangst de  
 betreffende eigenaar hiervan binnen twee weken na  
 datering van de brief van de eigenaar (eerstgemelde  
 brief) te informeren. Vervolgens zullen partijen in  
 onderhandeling treden omtrent de vaststelling van de  
 prijs van het te koop aangeboden alles zodanig dat  
 deze onderhandelingen uiterlijk eindigen één maand na  
 datering van bedoelde aangetekende brief van de eigen-  
 naar aan de verkoper (eerstgemelde brief). -----
- c. Indien de verkoper verklaart van zijn voorkeursrecht  
 geen gebruik te willen maken of binnen de gemelde  
 periode van twee weken geen bericht dienaangaande  
 door de eigenaar is ontvangen, of indien partijen in-  
 binnen gemelde periode van één maand niet tot over-  
 eenstemming geraken over de prijs van het te koop  
 aangeboden, is de eigenaar volledig bevoegd tot ver-  
 koop aan derden over te gaan, echter niet voor een  
 lager bedrag dan de eventueel door de verkoper gedane  
 hoogste bieding op het te koop aangeboden en niet  
 onder gunstiger voorwaarden dan waarvoor de verkoper  
 bereid was de kavel te kopen. -----
- d. Indien partijen tot overeenstemming zijn gekomen  
 omtrent de aankoop van een te koop aangeboden kavel  
 en/of recreatiebungalow door de verkoper zal de akte  
 van levering binnen één maand na totstandkoming van  
 deze overeenstemming worden verleden voor de door de  
 verkoper aan te wijzen notaris, welke akte de bedin-  
 gen zal moeten bevatten, die door deze notaris in  
 akten van levering gebruikelijk opgenomen worden. De  
 koopprijs en al hetgeen waartoe de verkoper alsdan  
 gehouden zal zijn zal door deze tegelijk met het  
 passeren van de akte van levering moeten worden vol-  
 daan, bij gebreke waarvan zijn recht van voorkeur tot  
 koop definitief zal zijn vervallen, onverminderd de  
 verplichting van de verkoper tot vergoeding van kos-  
 ten, schade en interesten. -----  
 De kosten van bedoelde akte van levering zijn voor  
 rekening van de verkoper.  
 Indien partijen tot overeenstemming zijn gekomen  
 omtrent de aankoop, van een te koop aangeboden mo-  
 biel chalet, door de verkoper zal de levering binen  
 één maand na totstandkoming van deze overeenstemming  
 plaatsvinden door het stellen van het mobiel chalet --

Hypotheken 3/4-vervolg

18-2010-008

Aantekeningen:

NYSINGH  
DIJKSTRA DE GRAAFF  
ADVOCATEN • NOTARISSEN

- 10 -

- in het bezit van verkoper. De koopprijs zal door de --  
verkoper tegelijk met de feitelijke ter beschikking--  
stelling moeten worden voldaan, bij gebreke waarvan --  
zijn recht van voorkeur tot koop definitief zal zijn  
vervallen, onverminderd de verplichting van de verko-  
per tot vergoeding van kosten, schade en interessen. --  
e. Indien een eigenaar tot verkoop/vervreemding van zijn  
kavel en/of recreatie-eenheid overgaat, zonder de --  
verkoper de gelegenheid te hebben gegeven op de boven  
aangewezen wijze van zijn voorkeursrecht gebruik te --  
maken of zijn medewerking tot de levering niet ver-  
leent nadat door de verkoper is verklaard dat hij van  
zijn voorkeursrecht gebruik wenst te maken en partij-  
en overeenstemming hebben bereikt over de prijs of --  
overigens zijn verplichtingen uit het hiervoor in dit  
sub B.V bepaalde niet nakomt, zal de betreffende --  
eigenaar ten behoeve van de verkoper een direct op-  
vorderbare boete van eenhonderdduizend gulden -----  
(f 100.000,00) verbeuren onverminderd diens recht om  
van die eigenaar vergoeding te eisen van door zijn --  
geleden meerdere schaden. -----  
f. Tenslotte is een eigenaar van een kavel verplicht de --  
onderhavige bepaling en het hiervoor vermelde voor-  
keursrecht ten behoeve van de verkoper aan een even-  
tuele andere opvolger in de eigendom van het verkoch-  
te perceel en/of de zich daarop te eniger tijd bevin-  
dende recreatie eenheid op te leggen ter nakoming, --  
zulkus ingeval van niet-nakoming op straffe van een --  
boete groot eenhonderdduizend gulden (f 100.000,00) --  
ten behoeve van de verkoper. -----

VI. VERHUURBEPALINGEN.

Indien een eigenaar van een kavel zijn kavel/recreatie-  
eenheid wenst te verhuren of in gebruik te geven aan een  
derde (niet zijnde een gezinslid van de betreffende --  
eigenaar) is hij verplicht dit tevoren te melden aan de  
beheerder. De beheerder heeft alsdan het recht onder-  
opgave van redenen om de verhuur of het ingebruik geven  
anderszins aan de betreffende huurder/gebruiker niet toe  
te staan. -----  
De eigenaar is gehouden een huurder, of een gebruiker  
krachtens een ander recht dan huur, in kennis te stellen  
van het na te melden parkreglement waaraan de huurder --  
respectievelijk gebruiker, zich dient te onderwerpen. --

VII. PARKREGLEMENT.

De eigenaar en gebruiker van een kavel zijn verplicht tot  
naleving van het parkreglement van Parc Merwede. -----  
Het parkreglement luidt integraal als volgt: -----  
Algemene bepalingen.

In dit parkreglement wordt verstaan onder: -----  
- het park: het recreatiepark Parc Merwede, met daartoe  
behorende wegen, paden en overige voorzieningen; -----  
- verkoper: Parc Merwede B.V.; -----

Aantekeningen:

20011	1	6
Se 1 vervolgblad		

**Kadaster**

**NYSINGH  
 DIJKSTRA DE GRAAFF**

ADVOCATEN • NOTARISSEN

- 11 -

- vennootschap: de eigenaar van de straten, wegen/paden --  
 -voorzoover deze niet tot huurwegen zijn bestemd- en --  
 -groen- en andere algemene voorzieningen in Parc Mer- --  
 -wede; -----
- beheerder: Parc Merwede B.V. of diens rechtsopvolger --  
 -dan wel een door deze of de vennootschap aangewezen --  
 -derde; -----
- eigenaar: de eigenaar van een kavel in het park, ----  
 -bestemd om te worden gebruikt als recreatieterrein en ----  
 -waarop een recreatie-eenheid geplaatst is of zal ----  
 -worden; -----
- gebruiker: de huurder of gebruiker van een recreatie-  
 -eenheid in het park. -----

Aansprakelijkheid. -----

Artikel 1. -----

De verkoper, beheerder en/of de vennootschap is/zijn --  
 niet aansprakelijk voor schade en/of lichamelijk letsel --  
 aan goederen en/of personen, verblijvende in het park, --  
 behoudens schade en/of letsel veroorzaakt door de verko-  
 per, beheerder en/of de vennootschap. -----

Werking reglement. -----

Artikel 2. -----

1. Iedere eigenaar is verplicht de bepalingen van dit --  
 reglement op te leggen aan zijn gezinsleden, gasten --  
 en bezoekers in het park, alsmede aan de gebruiker --  
 van zijn perceel in het park en is verantwoordelijk --  
 voor de nakoming van het reglement door deze perso-  
 nen. Alle verplichtingen, die in dit reglement worden  
 opgelegd aan een eigenaar gelden voorzoveel mogelijk  
 ook jegens een gezinslid, een gast of bezoeker van --  
 een eigenaar, alsmede jegens een gebruiker van zijn  
 perceel in het park. Bij overtreding kan de toegang --  
 tot het park aan de betreffende persoon door de be-  
 heerder worden onttrokken. -----
2. Indien de eigenaar zijn recreatie-eenheid met inbe-  
 grip van het medegebruik van de algemene voorzienin-  
 gen na verkregen toestemming van de beheerder in ge-  
 bruik geeft aan derden, is dit slechts toegestaan --  
 indien: -----
  - a. de eigenaar aan de gebruiker de verplichting op-  
 legt het onderhavige reglement na te leven, -----
  - b. het gebruik door derden plaatsvindt overeenkomstig  
 het bepaalde in dit reglement, de leveringsakte en  
 de onderhavige akte; -----
  - c. de eigenaar aan de gebruiker een exemplaar van dit  
 reglement ter hand stelt. -----
3. De eigenaar dient, voorafgaande aan het in gebruik  
 geven van zijn recreatie-eenheid aan derden, aan de  
 beheerder opgave te doen van naam en adres van de  
 gebruiker, alsmede van de periode waarin dit gebruik  
 plaatsvindt. -----
4. De eigenaar blijft onverkort en onherroepelijk aan --

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

**NYSINGH**  
**DIJKSTRA DE GRAAFF**

ADVOCATEN ● NOTARISSEN

- 12 -

- sprakelijk voor alle schades die door de gebruiker ---  
zijn of worden toegebracht aan andermans eigendommen  
en/of aan de algemene voorzieningen. -----
5. Het in gebruik geven van zijn recreatie-eenheid aan  
derden ontslaat de eigenaar niet tot nakoming van ---  
zijn financiële of andere verplichtingen jegens de ---  
vennootschap casu quo de beheerder. -----
  6. Indien de eigenaar en/of gebruiker handelt in strijd  
met het hiervoor in dit artikel gestelde is de ven- ---  
nootschap casu quo de beheerder bevoegd om de gebrui- ---  
ker het gebruik van de algemene voorzieningen te ---  
ontzeggen. -----
  7. Van de eigenaren/gebruikers, hun gezinsleden en hun  
gasten wordt verwacht, dat zij al die dingen doen ---  
en/of nalaten die een goed recreant betaamt. -----
  8. Ook bezoekers, loge(e)s en tijdelijke gebruikers van  
de recreatie-eenheid hebben zich aan dit reglement te  
houden. Bij overtreding kunnen zij van het terrein ---  
worden verwijderd, waarna hun de verdere toegang kan  
worden ontzegd. -----

Ordebepalingen. -----

Artikel 3. -----

- a. Iedere eigenaar is gehouden de privacy en de rust van  
de andere eigenaren, de gebruikers en bezoekers van  
het park te respecteren. -----
- b. Zonder toestemming van de beheerder is het een eige-  
naar verboden: -----
  - goederen (waaronder dranken, etenswaren of drugs) -  
in het park te koop aan te bieden of drugs te ---  
gebruiken; -----
  - propaganda voor enig doel of reclame voor enig ---  
produkt te maken; -----
  - borden, affiches en dergelijk aan te brengen op de  
percelen of op de recreatie-eenheden; -----
  - met een vrachtwagen of ander groot voertuig in het  
park te komen; -----
  - het perceel van een andere rechthebbende (behou-  
dens toestemming van de betreffende rechthebbende)  
of de groenvoorziening van het park te betreden; ---  
- vaartuigen in het park (al dan niet op eigen ter-  
rein) te stallen; -----
  - auto's en andere voertuigen in het park te parke-  
ren, anders dan op de daarvoor aangewezen parkeer-  
plaatsen. Op ieder --- voor individueel gebruik ---  
bestemd - perceel grond mag maximaal één auto ---  
geparkeerd worden op de daartoe bestemde plaats; ---  
- bij het op en afrijden van het terrein is men  
verplicht een maximum snelheid van vijf kilometer  
per uur aan te houden. Bij de derde vaststelling ---  
van voortdurende overtreding van deze regel, heeft  
de beheerder het recht de auto buiten het park te  
laten plaatsen, casu quo te weren; -----

Aantekeningen:

20011	1	7
6e		vervolgblad

**Kadaster**

**NYSINGH  
 DIJKSTRA DE GRAAFF**

ADVOCATEN • NOTARISSEN

- 13 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- het is verboden zich met motorvoertuigen op de ---  
 niet verharde en op de met verbodsborden aangege- ---  
 ven verharde wegen op het terrein te begeven. ---  
 Alleen indien strikt noodzakelijk kan de beheerder  
 ontheffing van deze gestelde regel geven; ---  
 in noodgevallen (bijvoorbeeld indien ambulance- ---  
 hulp nodig is) kan de beheerder toestemming verle- ---  
 nen de verbodsborden te negeren; -----
- het is niet toegestaan op het gras te fietsen. Dit  
 verbod is niet van toepassing op diegenen, die bij  
 besluit van de beheerder hiervan ontheffing hebben  
 gekregen en op kinderen in de leeftijd tot zes ---  
 jaar; -----
- alleen op de verharde wegen mag langzaam worden ---  
 gereden met een rijwiel al dan niet voorzien van ---  
 een hulpmotor (brom-/snorfietsen en dergelijke). ---  
 echter zonder ingeschakelde motor (maximaal vijf ---  
 kilometer per uur); -----
- het is niet toegestaan op het (gehele) terrein, ---  
 inclusief de parkeerplaatsen, onderhoudsbeurten  
 aan auto's en motoren te geven, zoals het verver- ---  
 sen van olie en andere reparaties te verrichten, ---  
 die normaliter in een garage plaatsvinden; -----
- gebruik te maken van radio, televisie of andere ---  
 audio-visuele apparatuur of muziekinstrumenten te  
 bespelen buiten een recreatie-eenheid in het park;  
 het geluid van audio-visuele apparatuur mag niet ---  
 buiten de eigen recreatie-eenheid hoorbaar zijn; ---  
 - water aan zijn perceel te (doen) onttrekken. -----
- c. Zonder toestemming van de beheerder en/of de vennoot-  
 schap op het (parkeer)terrein gestalde of geparkeerde  
 objecten (zoals bijvoorbeeld caravans) worden zonder  
 enige waarschuwing verwijderd voor rekening van de ---  
 eigenaar of degene die het object heeft gestald of  
 geparkeerd. -----
- d. Obstakels, waaronder tenten, dienen voor zonsonder-  
 gang te worden verwijderd. -----
- e. Het is ten strengste verboden tussen de recreatie-  
 eenheden zich dusdanig te gedragen, te voetballen of  
 een ander spel te spelen, dat daardoor de ruiten in ---  
 gevaar kunnen komen. -----
- f. Dekens en ander beddengoed mogen uitsluitend gelucht  
 vanaf zonsopgang tot twaalf uur 's middags. -----
- g. De eigenaar cacu quo gebruiker mag de recreatie-  
 eenheid niet gebruiken voor het verkopen van eet- of  
 drinkwaren of voor het uitoefenen van een bedrijf of  
 beroep. -----
- h. Het is niet toegestaan door het aanbrengen van vlag-  
 gen, affiches of anderszins uitdrukking te geven aan  
 een bepaald staatkundig of kerkelijk streven. -----
- i. Het wassen van auto's en andere voertuigen op- of bij  
 de kavel is nimmer toegestaan. -----

Hypotheken 3/4-vervolg

19-2013-11

Aantekeningen:

NYSINGH  
DIJKSTRA DE GRAAFF

ADVOCATEN • NOTARISSEN

- 14 -

Percelen en recreatie-eenheid

Artikel 4

1. De eigenaar is verplicht om te gedogen dat in, op of boven de grond van zijn perceel voorzieningen voor de distributie van gas, water, elektra, televisiesignalen en dergelijke worden aangebracht, hersteld, vervangen en onderhouden.

Al hetgeen terzake van die algemene (nuts)voorzieningen in, op of boven een perceel van het park is aangebracht, dient bevestigd te blijven.

Het is een eigenaar niet toegestaan aan een dergelijke (nuts)voorziening enige verandering aan te brengen, ook niet voor het eigen gebruik van gas, water of elektriciteit; het plaatsen van schotel-antennes is verboden.

Bij overtreding van vorenstaande is de beheerder bevoegd binnen een week na vaststelling der overtreding om de betreffende tussenmeter weg te halen en de betreffende af te sluiten van de energietoevoer onverminderd vorenstaande het recht op schadevergoeding, kosten te vorderen.

2. a. Zonder toestemming van de vennootschap en/of de beheerder mogen geen bomen, grote heesters, grote struiken en heggen gerooid of verwijderd worden.
- b. Iedere eigenaar is gehouden de tuin op zijn recreatieterrein goed te onderhouden.
- c. Zonder toestemming van de vennootschap en/of de beheerder is het niet toegestaan aan de buitenzijde van de recreatie-eenheid (waaronder begrepen de dakbedekking) verandering aan te brengen, waaronder begrepen wijziging van de kleuren.
- d. De recreatie-eenheid dient in goede staat van onderhoud gehouden te worden.
- e. Het bespuiten van planten en gewassen met insectenbestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.
- f. Het plaatsen van erfafscheidingen, hekken, heggen en dergelijke mag slechts met goedkeuring van de beheerder plaatsvinden. Uitsluitend groene afscheidingen in de vorm van heggen en struiken zijn toegestaan maar mogen niet hoger zijn dan twee meter boven het maaiveld, met dien verstande dat afscheidingen, heggen en struiken aan de zijde van een weg of pad in het park nimmer hoger mogen zijn dan vijftig centimeter. De beheerder kan nadere aanwijzingen geven wat betreft de hoogte en onderhoud van afscheidingen, heggen en struiken.

Beperking geluidshinder

Artikel 5

Het gebruik van een motormaaier en andere geluidshinderveroorzakende tuinapparatuur is niet toegestaan voor tien uur 's ochtends en na acht uur 's avonds. Voormeld gebruik is op zon- en feestdagen geheel verboden.

Aantekeningen:

20011	1	8
..... l ..... vervolgblad		

**Kadaster**

NYSINGH  
 DIJKSTRA DE GRAAFF

ADVOCATEN • NOTARISSEN

- 15 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De beheerder is gerechtigd om aan te geven op welke tijden van een motormaaiër gebruik kan worden gemaakt.

Besproeien tuin

Artikel 6

Het sproeien van de tuin is uitsluitend toegestaan na vooraf verkregen toestemming van de beheerder.

Gebruik gas en elektra

Artikel 7

1. Voor kook- en verwarmingsdoeleinden mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van het propaan gas, dat via de gashouder van het park wordt aangeleverd. Het is derhalve ten strengste verboden steenkool, hout en dergelijke in de kachel of anderszins te stoken.
2. Bij overtreding van het in lid 1 gestelde zullen de eventueel hieruit voortvloeiende schade en kosten worden verhaald op de eigenaar in wiens recreatie-eenheid de overtreding plaatsvond.
3. Het keuren van de installaties, inspectie daarvan, opname van de meters en de meterstanden dienen te allen tijde te worden toegestaan aan de beheerder of een door deze aan te wijzen persoon of instelling.

Drogen van wasgoed

Artikel 8

Het te drogen hangen van wasgoed is niet toegestaan vanaf zaterdagmiddag één uur tot en met maandagochtend acht uur daarop volgend. Waslijnen zijn niet toegestaan, wel een droogrek of droogmolen, welke na gebruik direct dient te worden opgeruimd.

Huishoudelijk afval

Artikel 9

De beheerder kan regels stellen ten aanzien van het bewaren, verzamelen en afvoeren van huishoudelijk afval.

Werkzaamheden en diensten

Artikel 10

Ten aanzien van de door de beheerder uitgevoerde werkzaamheden en verrichte diensten onder andere bestaande uit het ophalen van vuilnis op de centrale verzamelplaatsen in het park, het schoon- en vrijhouden van de wegen en paden in het park, de verlichting van de wegen en paden in het park en het algemeen toezicht op het park alsmede voor verzorging van ontvangst van televisiesignalen, zal door de eigenaar een vergoeding verschuldigd zijn, zoals is aangegeven in artikel II sub d van de Algemene Akte.

Vervuiling

Artikel 11

Iedere eigenaar zal zich onthouden van activiteiten die enige vervuiling in het park aan bodem, grondwater of opstallen teweeg brengt. Voorts draagt de eigenaar ervoor zorg dat zijn perceel grond in het park en de zich daarop bevindende al dan niet mobiele recreatie-eenheid in een milieuhygiënisch

Aanteekeningen:

**NYSINGH**  
**DIJKSTRA DE GRAAFF**  
ADVOCATEN • NOTARISSEN

- 16 -

verantwoorde toestand blijft verkeren. Indien door zijn toedoen of nalaten overlast van bijvoorbeeld ongedierte ontstaat, is hij terzake jegens de vennootschap en/of beheerder aansprakelijk voor alle schade die daarvan het gevolg is. Indien de eigenaar geen gevolg geeft aan een schriftelijke sommatie van de beheerder om binnen een redelijke termijn de desbetreffende overlast ongedaan te maken, is de beheerder gerechtigd om op kosten van die nalatige eigenaar al datgene te doen wat redelijkerwijs noodzakelijk is ter beëindiging van die overlast. De eigenaar verbeurt jegens de vennootschap en/of de beheerder na het verstrijken van de door de beheerder gestelde termijn, een terstond zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijftiengduizend gulden (f 25.000,00) onverminderd het recht op verdere schadevergoeding. De boete strekt nimmer in mindering op schadevergoeding met renten en kosten.

Reparaties meetapparatuur

Het is een eigenaar verboden om reparaties of onderhoud te plegen aan de meetapparatuur voor het gebruik van gas, water en elektriciteit.

Permanente bewoning

Artikel 13  
 Permanente bewoning van een recreatie-eenheid is niet toegestaan.

Aansprakelijkheid

Artikel 14  
 De eigenaar blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het nakomen van alle verplichtingen, die voortvloeien uit bovenstaande.

Huissleutels

Artikel 15  
 Buiten het perceel grond van de eigenaar dienen honden aangelijnd te zijn, katten dienen binnen de grenzen van het perceel grond van de eigenaar te blijven.

Postbussen

Artikel 16  
 De beheerder zal aan de eigenaren/gebruikers sleutels voor de postbussen uitreiken tegen ontvangst van een nader door de beheerder vast te stellen waarborgsom en een door de beheerder vast te stellen jaarlijkse vergoeding.

Ontzegging van het gebruik van algemene voorzieningen

- Artikel 17  
 1. Aan de eigenaar die:
- a. de bepalingen van dit reglement of de besluiten van de beheerder niet nakomt of overtreedt;
  - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers;
  - c. zijn financiële verplichtingen jegens de vennootschap en/of de beheerder niet nakomt;

Aantekeningen:

20011

1

9

0e

vervolgblad

**Kadaster**

**NYSINGH  
DIJKSTRA DE GRAAFF**

ADVOCATEN • NOTARISSEN

- 17 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- zal door de vennootschap en/of de beheerder op zijn --  
nalatigheid worden gewezen op de wijze zoals hierna --  
in lid 3 is vermeld. -----
2. Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde --  
gedragingen, na daarop te zijn gewezen door de ven- --  
nootschap en/of de beheerder, andermaal gepleegd of --  
voortgezet, dan kan de beheerder besluiten tot ont- --  
zegging van het gebruik van het park en de algemene --  
voorzieningen (waaronder uitdrukkelijk medebesprepen --  
zijn de wegen en paden). -----
  3. De vennootschap en/of de beheerder zal haar/zijn ----  
voornemen tot ontzegging van het gebruik meedelen aan --  
de betreffend eigenaar door het verzenden van een ----  
aangetekend schrijven waarin de gerezen bezwaren zijn --  
vermeld. -----
  4. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet --  
eerder ten uitvoer mogen worden gebracht dan na ver- --  
loop van één maand na verzending van de kennisgeving --  
als in lid 3 bedoeld. Beroep op de rechter schort de --  
tenuitvoering van de ontzegging op, met dien ----  
verstande, dat de schorsing wordt opgeheven en de --  
ontzegging wordt uitgevoerd als de rechter zich met --  
deze ontzegging verenigt, ook al heeft belanghebbende --  
nog de mogelijkheid de uitspraak van de rechter in --  
hooger beroep of in cassatie te betwisten. -----

Slootbepalingen -----

Artikel 19 -----

1. Onverminderd het bepaalde in dit reglement is iedere --  
eigenaar of gebruiker verplicht zich te houden aan de --  
verordeningen van de gemeente Zederik en/of andere --  
overheidsvoorschriften. -----
2. De beheerder casu quo de vennootschap kan van verbo- --  
den die in dit reglement zijn vastgesteld voor een --  
bepaalde tijd schriftelijk ontheffing verlenen onder --  
door hem te bepalen voorwaarden. -----
3. De beheerder is bevoegd in overleg met de betref- --  
fende eigenaar van een kavel in individuele gevallen --  
van dit parkreglement af te wijken, geen van de ovc- --  
rige eigenaren kan aan deze bepaling enig recht ont- --  
lenen. -----
4. In gevallen waarin dit reglement niet voorziet be- --  
slist de beheerder. -----

VIII. KETTINGBEDING -----

De eigenaar van een kavel is verplicht om bij de ver- --  
vreemding van zijn kavel, de vestiging van een beperkt --  
recht - anders dan hypotheek - daaronder begrepen, alle --  
bepalingen van deze akte, waaronder derhalve ook de --  
onderhavige bepaling VIII, aan een opvolgend eigenaar of --  
rechthebbende op te leggen en ten behoeve van de verko- --  
per dan wel diens rechtsoptvolger aan te nemen. Indien de --  
eigenaar van een kavel nalatig is in de nakoming van --  
deze verplichting, verbeurt de nalatige ten behoeve van --

Hypotheek 3/4-vervolg

19-2015-00

Aantekeningen:

NYSINGH  
DIJKSTRA DE GRAAFF

ADVOCATEN • NOTARISSEN

- 18 -

de verkoper dan wel diens rechtsopvolger een terstond ---  
opeisbare boete van eenhonderdgijsend gulden -----  
(f 100.000,00), tenzij de vervreemder binnen veertien ---  
dagen na in gebreke te zijn gesteld alsnog aan zijn ---  
verplichtingen voortvloeiend uit deze bepaling voldoet. -  
Op de boete is het bepaalde onder II sub d van overeen-  
komstige toepassing, zodat de boete wordt verhoogd over-  
eenkomstig de stijging van het daar genoemde prijsin-  
dexcijfer. -----

**D. BUURWEGEN.**

Bij de verkaveling door de vorige eigenaren van het ---  
recreatiepark is een gedeelte van de bestaande wegen van  
het park zoals hierna aangegeven bestemd tot buurweg als  
bedoeld in de artikel 719 van het (oud) Burgerlijk Wet-  
boek, te dezen wordt verwezen naar: -----


- een akte van vestiging buurwegen op tweeëntwintig ok-  
tober negentienhonderdachtenzestig verleden voor D.H.  
van Nieuwenhuizen, notaris gevestigd te Meerkerk, bij  
afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Dor-  
drecht op vierentwintig oktober negentienhonderdacht-  
enzestig in deel 1376 nummer 49; en -----
- een akte van vestiging buurwegen op twintig december  
negentienhonderdachtenzestig verleden voor D.H. van  
Nieuwenhuizen, notaris gevestigd te Meerkerk, bij af-  
schrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Dor-  
drecht op drieëntwintig december negentienhonderd-  
achtenzestig in deel 1384 nummer 120; en -----
- een akte van vestiging buurwegen op dertig mei negen-  
tienhonderdnegenenzestig verleden voor D.H. van Nieu-  
wenhuizen, notaris gevestigd te Meerkerk, bij af-  
schrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Dor-  
drecht op drie juni negentienhonderdnegenenzestig in  
deel 1404 nummer 83; en -----
- een akte van vestiging buurwegen op twee juni negen-  
tienhonderdzeventig verleden voor D.H. van Nieuwen-  
huizen, notaris gevestigd te Meerkerk, bij afschrift  
overgeschreven ten hypotheekkantore te Dordrecht op  
vier juni negentienhonderdzeventig in deel 1452 num-  
mer 32. -----

in welke akten onder meer het volgende staat vermeld, ---  
woordelijk luidend: -----

" **ten eerste:** -----  
Voormelde buurwegen zullen niet mogen worden bebouwd,  
beplant of op enigerlei wijze afgesloten, aangezien  
zij zijn bestemd tot gemeenschappelijke toe- en uit-  
gang. -----

" **ten tweede:** -----  
De kosten van reparaties en/of herstel van die buur-  
wegen, noodzakelijk tengevolge van verrichte werk-  
zaamheden van een openbaar nutsbedrijf, voor zover  
niet komende ten laste van het openbaar nutsbedrijf,  
komen ten laste van diegene(n) der eigenaren van deze

Aantekeningen:

20011	1	10
 Vervolgblad		

**Kadaster**

**NYSINGH**  
**DIJKSTRA DE GRAAFF**  
 ADVOCATEN • NOTARISSEN

- 19 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

buurwegen, te wiens of wier behoeve deze werkzaamheden zijn verricht. -----  
ten derde: -----  
 Het onderhoud en de eventuele vernieuwing van deze buurwegen zijn ten laste van de eigenaren van deze buurwegen in evenredigheid van de lengte van hun aandeel in deze buurwegen. -----  
ten vierde: -----

Voor alle voertuigen in de ruimste zin des woords genomen, waaronder in ieder geval mede begrepen zijn fietsen en bromfietsen, die van deze buurwegen gebruik maken, geldt een maximumsnelheid van vijf kilometer per uur. -----

Een gedeelte van de aan de verkoper in eigendom toebehorende kavels op de verkavelingstekening aangegeven met de nummers: 102, 103, 104, 187 en 225 tot en met 236, is bestemd tot buurweg als bedoeld in de artikel 719 van het (oud) Burgerlijk Wetboek. Voor die kavels waarvan een gedeelte is bestemd tot buurweg, geldt de hiervoor geciteerde regeling voor de buurwegen alsmede alle overige bepalingen/verplichtingen die in deze Algemene Akte, zijn opgenomen. -----

OVERGANG VAN RECHTEN. -----

Alle rechten die in deze akte ten behoeve van de verkoper, de vennootschap en/of de beheerder zijn bedongen, kunnen door de verkoper respectievelijk de vennootschap aan hun rechtsopvolger(s) worden overgedragen. -----

E. WOONPLAATSKIEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, verklaarde de verschenen persoon woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris-bewaarder van deze akte. -----

VOlMACHT -----

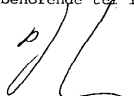
De volmacht van Parc Merwede B.V. is aan deze akte gehecht. -----

De comparante is mij, notaris, bekend, -----  
**WAARVAN AKTE**, in minuut opgemaakt, is verleden te Apeldoorn, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld. -----

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparante en toelichting daarop en na verklaring van de comparante dat zij kennis heeft genomen van de inhoud van de akte en daarmee instemt, hebben de comparante en ik, notaris, na beperkte voorlezing, de akte ondertekend om vijf en vier kwartier na twee uur -----  
 (getekend) C.J. Melsbach; A. Tichem. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.  
 (getekend) A. Tichem

De ondergetekende, mr Arthur Tichem, notaris, gevestigd te Apeldoorn, verklaart dat vorenstaans afschrift concludend is met het bijbehorende tot inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

## Bijlage

45721\_Algemene akte - wijziging.pdf



10.890

WIJZIGING ALGEMENE AKTE PARC MERWEDE  
99973 ROV

A-1-*hm*

Op twintig september tweeduizend en twee verscheen voor mij,-----  
mr HENDRIK JAN JANSEN , notaris ter standplaats Apeldoorn:-----  
mr Ronaldus Johannes Theodorus Verberg, geboren te Leiden op zeventwintig -  
juli negentienhonderdachtenzestig, kantooradres Vosselmanstraat 260, 7311 CL ---  
Apeldoorn,-----

handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met-----  
beperkte aansprakelijkheid: **Parc Merwede B.V.**, gevestigd te Apeldoorn, -----  
kantoorhoudende op het adres Bandijk 60, 7396 CT Terwolde, ingeschreven in-----  
het handelsregister onder nummer 06086260, deze vennootschap hierna te-----  
noemen: PARC MERWEDE B.V. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:-----

#### A. VOORAF-----

1. PARC MERWEDE B.V. is eigenaar van recreatiepark Parc Merwede, gele-----  
gen aan de Grote Kanaaldijk 14b, 4231 ZA Meerkerk, vormende een-----  
gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Meerkerk, sectie C ----  
nummer 1280:-----
2. PARC MERWEDE B.V. heeft het registergoed verkregen blijkens een akte-----  
van levering houdende kwijting voor de betaling van de koopsom op vier-----  
januari tweeduizend verleden voor mr Arthur Tichem, notaris ter standplaats---  
Apeldoorn, van welke akte een afschrift is ingeschreven op het kadaster te---  
Rotterdam in register hypotheek 4 op vijf januari tweeduizend in deel 19751 --  
nummer 25.-----
3. Op zeven april tweeduizend is voor een plaatsvervanger van mr A. Tichem, ---  
notaris te Apeldoorn een Algemene Akte gepasseerd, van welke akte een-----  
afschrift is ingeschreven op het kadaster te Rotterdam op tien april-----  
tweeduizend in deel 20011 nummer 1.-----
4. PARC MERWEDE B.V. wenst de aanbiedingsplicht zoals deze is -----  
opgenomen onder V in gemelde Algemene Akte zodanig te wijzigen, dat-----  
indien de eigenaar van een kavel op het recreatiepark Parc Merwede zijn-----  
kavel wenst te verkopen aan een derde, hij verplicht is deze verkoop aan-----  
PARC MERWEDE B.V. mee te delen op de wijze zoals in onderhavige akte -----  
is bepaald.-----
5. De hiervoor bedoelde meldingsplicht komt in de plaats van Het-----  
voorkeursrecht tot koop zoals onder V in de gemelde Algemene Akte is -----  
bepaald, en is vanaf heden van toepassing bij de verkoop en levering van-----  
een kavel op recreatiepark Parc Merwede.-----
6. Het voorkeursrecht tot koop zoals vermeld in de Algemene Akte blijft-----  
onverminderd van toepassing voor eigenaars van een kavel op recreatiepark--  
Parc Merwede welke reeds door PARC MERWEDE B.V. zijn verkocht en-----  
geleverd.-----
7. Dat de Algemene Akte voor wat betreft de overige regelingen onverminderd ---  
in stand blijft.-----

De meldingsplicht luidt als volgt:-----

#### V. MELDINGSPLICHT-----

- A. 1. In geval van (gedeeltelijke) vervreemding - vestiging van de beperkte-----  
rechten van vruchtgebruik, gebruik en/of bewoning alsmede van erfpacht-  
daaronder begrepen - aan derden is de eigenaar of zijn zijn-----

- 2 -
- rechtverkrijgenden onder algemene titel verplicht dit voornemen tot  
vervreemding bij aangetekend schrijven aan de beheerder te berichten. ---  
Na de vervreemding dient de rechtsvoorganger de beheerder bij ---  
aangetekend schrijven in kennis te stellen van de personalia van zijn ---  
rechtsopvolger.-----
2. Voor de terzake van het lopende of in het voorafgaande boekjaar -----  
opeisbaar geworden bedragen of bedragen, welke nog opeisbaar zullen --  
worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.-----
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de servicekosten, welke -  
verschuldigd zijn geworden in de periode gedurende welke hij eigenaar --  
was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van --  
andere rechtsfeiten, die in voormelde periode hebben plaatsgehad.-----
- B. Indien de eigenaar zijn kavel wenst te verhuren of in gebruik te geven aan-----  
een derde (niet zijnde een gezinslid van de eigenaar) is hij verplicht dit te -----  
melden aan de Beheerder. Indien de huurder of gebruiker, niet zijnde de -----  
eigenaar, overlast voor andere bewoners veroorzaakt heeft de Beheerder het  
recht onder opgave van redenen om de verhuur of het ingebruikgeven an-  
derszins aan de betreffende huurder/gebruiker niet toe te staan. De eigenaar--  
is gehouden een huurder, of een gebruiker krachtens een ander recht dan  
huur, in kennis te stellen van het na te melden parkreglement, waarvan de -----  
huurder casu quo gebruiker zich dient te onderwerpen.-----
- C. PARC MERWEDE B.V. kan de door hem hierboven bedongen rechten -----  
overdragen aan zijn rechtsopvolgers, onder gehoudenheid de -----  
eigenaar/nieuwe eigenaar van het verkochte hiervan onverwijld op de hoogte -  
te stellen.-----

KETTINGBEDING.-----

De eigenaar van een kavel is verplicht om bij de vervreemding van zijn kavel, de ---  
vestiging van een beperkt recht anders dan hypotheek daaronder begrepen, de ---  
meldingsregeling, aan een opvolgend eigenaar of rechthebbende op te leggen en-  
ten behoeve van PARC MERWEDE B.V. dan wel diens rechtsopvolger aan te ---  
nemen. Indien de eigenaar van een kavel nalatig is in de nakoming van deze ver-  
plichting, verbuurt de nalatige ten behoeve van PARC MERWEDE B.V. dan wel ---  
diens rechtsopvolger een terstond opeisbare boete van vijfenveertigduizend ---  
driehonderd achtenzeventig euro en twee eurocent (€ 45.378,02), tenzij de ver-  
vreemder binnen veertien dagen na in gebreke te zijn gesteld alsnog aan zijn ---  
verplichtingen voortvloeiend uit deze bepaling voldoet. Op de boete is het -----  
bepaalde onder sub I.b van de Algemene Akte van overeenkomstige toepassing, --  
zodat de boete wijzigt overeenkomstig de wijziging van het daar genoemde ---  
prijsindexcijfer.-----

WOONPLAATSKEUZE.-----

Ter zake van de uitvoering van deze akte wordt woonplaats gekozen op het -----  
kantoor van de redacteur van deze akte, met uitzondering voor wat betreft de -----  
kwalitatieve verplichtingen waarvoor kantoor gekozen wordt aan de Grote -----  
Kanaaldijk 14b te Meerkerk.-----

VOLMACHT.-----

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken ---  
uit één onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.-----  
De comparant is mij, notaris, bekend.-----  
WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Apeldoorn, op de datum in-  
het hoofd van deze akte gemeld.-----  
Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant en -----  
toelichting daarop en na verklaring van de comparant dat hij kennis heeft -----



2  
2  
-3- *hm*

genomen van de inhoud van de akte en daarmee instemt, hebben de \_\_\_\_\_  
comparant en ik, notaris, na beperkte voorlezing, de akte ondertekend om \_\_\_\_\_  
*acht uur en vijf en vijftig minuten -*

*Winkley*  
*H. M. van*

REP. NO. 10890  
ENKEL-VOUD  
TE AKNEM  
IN REG.-3 ONDER NUMMER:  
RENVOOI (SN) : GEEN  
ANNEX (SN) : SEN  
KOSTEN VAN REGISTRATIE:  
DE INSPECTEUR,  
P.J.A. RASING

GEREGISTREERD IN  
D.D. 26-09-2002  
3.224789.8  
€ \*\*\*\*\*3,00

## Bijlage

45721\_Parkreglement.pdf

PARKREGLEMENT.

De eigenaar en gebruiker van een kavel zijn verplicht tot naleving van het parkreglement van Parc Merwede. Het parkreglement luidt integraal als volgt:

Algemene bepalingen.

In dit parkreglement wordt verstaan onder:

- het park: het recreatiepark Parc Merwede, met daartoe behorende wegen, paden en overige voorzieningen;
- verkoper: Parc Merwede B.V.;
- vennootschap: de eigenaar van de straten, wegen/paden -voorzover deze niet tot buurwegen zijn bestemd- en groen- en andere algemene voorzieningen in Parc Merwede;
- beheerder: Parc Merwede B.V. of diens rechtsopvolger dan wel een door deze of de vennootschap aangewezen derde;
- eigenaar: de eigenaar van een kavel in het park, bestemd om te worden gebruikt als recreatieterrein en waarop een recreatie-eenheid geplaatst is of zal worden;
- gebruiker: de huurder of gebruiker van een recreatie-eenheid in het park.

Aansprakelijkheid.

Artikel 1.

De verkoper, beheerder en/of de vennootschap is/zijn niet aansprakelijk voor schade en/of lichamelijk letsel aan goederen en/of personen, verblijvende in het park, behoudens schade en/of letsel veroorzaakt door de verkoper, beheerder en/of de vennootschap.

Werking reglement.

Artikel 2.

1. Iedere eigenaar is verplicht de bepalingen van dit reglement op te leggen aan zijn gezinsleden, gasten en bezoekers in het park, alsmede aan de gebruiker van zijn perceel in het park en is verantwoordelijk voor de nakoming van het reglement door deze personen. Alle verplichtingen, die in dit reglement worden opgelegd aan een eigenaar gelden voorzover mogelijk ook jegens een gezinslid, een gast of bezoeker van een eigenaar, alsmede jegens een gebruiker van zijn perceel in het park. Bij overtreding kan de toegang tot het park aan de betreffende persoon door de beheerder worden ontzegd.
2. Indien de eigenaar zijn recreatie-eenheid met inbegrip van het medegebruik van de algemene voorzieningen na verkregen toestemming van de beheerder in gebruik geeft aan derden, is dit slechts toegestaan indien:
  - a. de eigenaar aan de gebruiker de verplichting oplegt het onderhavige reglement na te leven;
  - b. het gebruik door derden plaatsvindt overeenkomstig het bepaalde in dit reglement, de leveringsakte en

- de onderhavige akte;
- c. de eigenaar aan de gebruiker een exemplaar van dit reglement ter hand stelt.
3. De eigenaar dient, voorafgaande aan het in gebruik geven van zijn recreatie-eenheid aan derden, aan de beheerder opgave te doen van naam en adres van de gebruiker, alsmede van de periode waarin dit gebruik plaatsvindt.
  4. De eigenaar blijft onverkort en onherroepelijk aansprakelijk voor alle schades die door de gebruiker zijn of worden toegebracht aan andermans eigendommen en/of aan de algemene voorzieningen.
  5. Het in gebruik geven van zijn recreatie-eenheid aan derden ontslaat de eigenaar niet tot nakoming van zijn financiële of andere verplichtingen jegens de vennootschap casu quo de beheerder.
  6. Indien de eigenaar en/of gebruiker handelt in strijd met het hiervoor in dit artikel gestelde is de vennootschap casu quo de beheerder bevoegd om de gebruiker het gebruik van de algemene voorzieningen te ontzeggen.
  7. Van de eigenaren/gebruikers, hun gezinsleden en hun gasten wordt verwacht, dat zij al die dingen doen en/of nalaten die een goed recreant betaamt.
  8. Ook bezoekers, loge(s) en tijdelijke gebruikers van de recreatie-eenheid hebben zich aan dit reglement te houden. Bij overtreding kunnen zij van het terrein worden verwijderd, waarna hun de verdere toegang kan worden ontzegd.

Ordebepalingen.

Artikel 3.

- a. Iedere eigenaar is gehouden de privacy en de rust van de andere eigenaren, de gebruikers en bezoekers van het park te respecteren.
- b. Zonder toestemming van de beheerder is het een eigenaar verboden:
  - goederen (waaronder dranken, etenswaren of drugs) in het park te koop aan te bieden of drugs te gebruiken;
  - propaganda voor enig doel of reclame voor enig produkt te maken;
  - borden, affiches en dergelijk aan te brengen op de percelen of op de recreatie-eenheden;
  - met een vrachtwagen of ander groot voertuig in het park te komen;
  - het perceel van een andere rechthebbende (behoudens toestemming van de betreffende rechthebbende) of, de groenvoorziening van het park te betreden;
  - voertuigen in het park (al dan niet op eigen terrein) te stallen;
  - auto's en andere voertuigen in het park te parkeren, anders dan op de daarvoor aangewezen parkeer-

- plaatsen. Op ieder - voor individueel gebruik bestemd - perceel grond mag maximaal één auto geparkeerd worden op de daartoe bestemde plaats;
- bij het op en afrijden van het terrein is men verplicht een maximum snelheid van vijf kilometer per uur aan te houden. Bij de derde vaststelling van voortdurende overtreding van deze regel, heeft de beheerder het recht de auto buiten het park te laten plaatsen, casu quo te weren;
  - het is verboden zich met motorvoertuigen op de niet verharde en op de met verbodsborden aangegeven verharde wegen op het terrein te begeven. Alleen indien strikt noodzakelijk kan de beheerder ontheffing van deze gestelde regel geven;
  - in noodgevallen (bijvoorbeeld indien ambulancehulp nodig is) kan de beheerder toestemming verlenen de verbodsborden te negeren;
  - het is niet toegestaan op het gras te fietsen. Dit verbod is niet van toepassing op diegenen, die bij besluit van de beheerder hiervan ontheffing hebben gekregen en op kinderen in de leeftijd tot zes jaar;
  - alleen op de verharde wegen mag langzaam worden gereden met een rijwiel al dan niet voorzien van een hulpmotor (brom-/snorfietsen en dergelijke), echter zonder ingeschakelde motor (maximaal vijf kilometer per uur);
  - het is niet toegestaan op het (gehele) terrein, inclusief de parkeerplaatsen, onderhoudsbeurten aan auto's en motoren te geven, zoals het ververset van olie en andere reparaties te verrichten, die normaliter in een garage plaatsvinden;
  - gebruik te maken van radio, televisie of andere audio-visuele apparatuur of muziekinstrumenten te bespelen buiten een recreatie-eenheid in het park; het geluid van audio-visuele apparatuur mag niet buiten de eigen recreatie-eenheid hoorbaar zijn;
    - water aan zijn perceel te (doen) onttrekken.
- c. Zonder toestemming van de beheerder en/of de vennootschap op het (parkeer)terrein gestalde of geparkeerde objecten (zoals bijvoorbeeld caravans) worden zonder enige waarschuwing verwijderd voor rekening van de eigenaar of degene die het object heeft gestald of geparkeerd.
- d. Obstakels, waaronder tenten, dienen voor zonsopgang te worden verwijderd.
- e. Het is ten strengste verboden tussen de recreatie-eenheden zich dusdanig te gedragen, te voetballen of een ander spel te spelen, dat daardoor de ruiten in gevaar kunnen komen.
- f. Dekens en ander beddengoed mogen uitsluitend gelucht vanaf zonsopgang tot twaalf uur 's middags.

- g. De eigenaar casu quo gebruiker mag de recreatie-eenheid niet gebruiken voor het verkopen van eet- of drinkwaren of voor het uitoefenen van een bedrijf of beroep.
- h. Het is niet toegestaan door het aanbrengen van vlaggen, affiches of anderszins uitdrukking te geven aan een bepaald staatkundig of kerkelijk streven.
- i. Het wassen van auto's en andere voertuigen op- of bij de kavel is nimmer toegestaan.

Percelen en recreatie-eenheid

Artikel 4

1. De eigenaar is verplicht om te gedogen dat in, op of boven de grond van zijn perceel voorzieningen voor de distributie van gas, water, elektra, televisiesignalen en dergelijke worden aangebracht, hersteld, vervangen en onderhouden.

Al hetgeen terzake van die algemene (nuts)voorzieningen in, op of boven een perceel van het park is aangebracht, dient bevestigd te blijven.

Het is een eigenaar niet toegestaan aan een dergelijke (nuts)voorziening enige verandering aan te brengen, ook niet voor het eigen gebruik van gas, water of elektriciteit; het plaatsen van schotel-antennes is verboden.

Bij overtreding van vorenstaande is de beheerder bevoegd binnen een week na vaststelling der overtreding om de betreffende tussenmeter weg te halen en de betreffende af te sluiten van de energietoevoer onverminderd vorenstaande het recht op schadevergoeding, kosten te vorderen.

2. a. Zonder toestemming van de vennootschap en/of de beheerder mogen geen bomen, grote heesters, grote struiken en heggen gerooid of verwijderd worden.
- b. Iedere eigenaar is gehouden de tuin op zijn recreatieterrein goed te onderhouden.
- c. Zonder toestemming van de vennootschap en/of de beheerder is het niet toegestaan aan de buitenzijde van de recreatie-eenheid (waaronder begrepen de dakbedekking) verandering aan te brengen, waaronder begrepen wijziging van de kleuren.
- d. De recreatie-eenheid dient in goede staat van onderhoud gehouden te worden.
- e. Het bespuiten van planten en gewassen met insectenbestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.
- f. Het plaatsen van erfafscheidingen, hekken, heggen en dergelijke mag slechts met goedkeuring van de beheerder plaatsvinden. Uitsluitend groene afscheidingen in de vorm van heggen en struiken zijn toegestaan maar mogen niet hoger zijn dan twee meter boven het maaiveld, met dien verstande dat afscheidingen, heggen en struiken aan de zijde van een weg of pad in het park nimmer hoger mogen zijn

dan vijftig centimeter. De beheerder kan nadere aanwijzingen geven wat betreft de hoogte en onderhoud van afscheidingen, heggen en struiken.

Beperking geluidshinder

Artikel 5

Het gebruik van een motormaaiër en andere geluidshinder veroorzakende tuinapparatuur is niet toegestaan voor tien uur 's ochtends en na acht uur 's avonds. Voormeld gebruik is op zon- en feestdagen geheel verboden. De beheerder is gerechtigd om aan te geven op welke tijden van een motormaaiër gebruik kan worden gemaakt.

Besproeien tuin

Artikel 6

Het sproeien van de tuin is uitsluitend toegestaan na vooraf verkregen toestemming van de beheerder.

Gebruik gas en elektra

Artikel 7

1. Voor kook- en verwarmingsdoeleinden mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van het propaan gas, dat via de gashouder van het park wordt aangeleverd. Het is derhalve ten strengste verboden steenkool, hout en dergelijke in de kachel of anderszins te stoken.
2. Bij overtreding van het in lid 1 gestelde zullen de eventueel hieruit voortvloeiende schade en kosten worden verhaald op de eigenaar in wiens recreatie-eenheid de overtreding plaatsvond.
3. Het keuren van de installaties, inspectie daarvan, opname van de meters en de meterstanden dienen te allen tijde te worden toegestaan aan de beheerder of een door deze aan te wijzen persoon of instelling.

Drogen van wasgoed

Artikel 8

Het te drogen hangen van wasgoed is niet toegestaan vanaf zaterdagmiddag één uur tot en met maandagochtend acht uur daarop volgend. Waslijnen zijn niet toegestaan, wel een droogrek of droogmolen, welke na gebruik direct dient te worden opgeruimd.

Huishoudelijk afval

Artikel 9

De beheerder kan regels stellen ten aanzien van het bewaren, verzamelen en afvoeren van huishoudelijk afval.

Werkzaamheden en diensten

Artikel 10

Ten aanzien van de door de beheerder uitgevoerde werkzaamheden en verrichte diensten onder andere bestaande uit het ophalen van vuilnis op de centrale verzamelplaatsen in het park, het schoon- en vrijhouden van de wegen en paden in het park, de verlichting van de wegen en paden in het park en het algemeen toezicht op het park alsmede voor verzorging van ontvangst van televisiesignalen, zal door de eigenaar een vergoeding verschuldigd zijn, zoals is aangegeven in artikel II sub d

van de Algemene Akte.

Vervuiling

Artikel 11

Iedere eigenaar zal zich onthouden van activiteiten die enige vervuiling in het park aan bodem, grondwater of opstallen teweeg brengt.

Voorts draagt de eigenaar ervoor zorg dat zijn perceel grond in het park en de zich daarop bevindende al dan niet mobiele recreatie-eenheid in een milieuhygiënisch verantwoorde toestand blijft verkeren. Indien door zijn toedoen of nalaten overlast van bijvoorbeeld ongedierte ontstaat, is hij terzake jegens de vennootschap en/of beheerder aansprakelijk voor alle schade die daarvan het gevolg is. Indien de eigenaar geen gevolg geeft aan een schriftelijke sommatie van de beheerder om binnen een redelijke termijn de desbetreffende overlast ongedaan te maken, is de beheerder gerechtigd om op kosten van die nalatige eigenaar al datgene te doen wat redelijkerwijs noodzakelijk is ter beëindiging van die overlast.

De eigenaar verbeurt jegens de vennootschap en/of de beheerder na het verstrijken van de door de beheerder gestelde termijn, een terstond zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijftwintigduizend gulden (f 25.000,00) onverminderd het recht op verdere schadevergoeding. De boete strekt nimmer in mindering op schadevergoeding met renten en kosten.

Reparaties meetapparatuur

Artikel 12

Het is een eigenaar verboden om reparaties of onderhoud te plegen aan de meetapparatuur voor het gebruik van gas, water en elektriciteit.

Permanente bewoning

Artikel 13

Permanente bewoning van een recreatie-eenheid is niet toegestaan.

Aansprakelijkheid

Artikel 14

De eigenaar blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het nakomen van alle verplichtingen, die voortvloeien uit bovenstaande.

Huisdieren

Artikel 15

Buiten het perceel grond van de eigenaar dienen honden aangeliind te zijn, katten dienen binnen de grenzen van het perceel grond van de eigenaar te blijven.

Postbussen

Artikel 16

De beheerder zal aan de eigenaren/gebruikers sleutels voor de postbussen uitreiken tegen ontvangst van een nader door de beheerder vast te stellen waarborgsom en een door de beheerder vast te stellen jaarlijkse vergoeding.

Ontzegging van het gebruik van algemene voorzieningen

Artikel 17

1. Aan de eigenaar die:
  - a. de bepalingen van dit reglement of de besluiten van de beheerder niet nakomt of overtreedt;
  - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers;
  - c. zijn financiële verplichtingen jegens de vennootschap en/of de beheerder niet nakomt;zal door de vennootschap en/of de beheerder op zijn nalatigheid worden gewezen op de wijze zoals hierna in lid 3 is vermeld.
2. Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen, na daarop te zijn gewezen door de vennootschap en/of de beheerder, andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de beheerder besluiten tot ontzegging van het gebruik van het park en de algemene voorzieningen (waaronder uitdrukkelijk medebegrepen zijn de wegen en paden).
3. De vennootschap en/of de beheerder zal haar/zijn voornemen tot ontzegging van het gebruik medelen aan de betreffend eigenaar door het verzenden van een aangetekend schrijven waarin de gerezene bezwaren zijn vermeld.
4. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gebracht dan na verloop van één maand na verzending van de kennisgeving als in lid 3 bedoeld. Beroep op de rechter schort de tenuitvoerlegging van de ontzegging op, met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven en de ontzegging wordt uitgevoerd als de rechter zich met deze ontzegging verenigt, ook al heeft belanghebbende nog de mogelijkheid de uitspraak van de rechter in hoger beroep of in cassatie te betwisten.

Slotbepalingen

Artikel 18

1. Onverminderd het bepaalde in dit reglement is iedere eigenaar of gebruiker verplicht zich te houden aan de verordeningen van de gemeente Zederik en/of andere overheidsvoorschriften.
2. De beheerder casu quo de vennootschap kan van verboden die in dit reglement zijn vastgesteld voor een bepaalde tijd schriftelijk ontheffing verlenen onder door hem te bepalen voorwaarden.
3. De beheerder is bevoegd -in overleg met de betreffende eigenaar van een kavel- in individuele gevallen van dit parkreglement af te wijken, geen van de overige eigenaren kan aan deze bepaling enig recht ontnemen.
4. In gevallen waarin dit reglement niet voorziet be-  
lijst de beheerder.

## Bijlage

45721\_tarieven 2022.pdf

# PARC MERWEDE

## TARIEVEN 2022

Beheerkosten (rand- middenkavel)	€	1.366,08	Incl. 21%
Beheerkosten (waterkavel)	€	1.488,94	Incl. 21%
Vastrecht elektra	€	76,00	Incl. 21%
Elektra netbeheerkosten	€	285,84	Incl. 21%
Elektra per kwh	€	0,44500	Incl. 21% * / **
water aansluitkosten	€	359,05	Incl. 9%
Water per m3	€	1,37170	Incl. 9% * / **
Zuiveringsheffing per adres (voorschotnota)	€	60,00	Incl. 0% * / **
Zuiveringsheffing per adres (eindafrekening /m3)	€	1,57	Incl. 0% * / **
Rioolheffing per m3 per 1/1/2021 gemeentelijke heffing			**
Reinigingsrecht	€	190,00	Incl. 21% * / **
Postbus	€	34,49	Incl. 21%
Reservering onderhoud	€	148,04	incl. 21%
Enmalige administratie- / entreekosten	€	450,00	Incl. 21%

(alleen bij aankoop van een bestaand recreatieobject van toepassing)

Bovengenoemde kosten zullen u in rekening worden gebracht, welke in maandelijkse termijnen mogen worden voldaan.

\* De werkelijke kosten zullen wij tegen het einde van 2022 bekijken en afhankelijk van de uitkomst hiervan het tarief verlagen cq verhogen.

\*\* Verbruik water, zuiveringsheffing, electra en reinigingsrecht zal d.m.v. een voorschot bedrag in rekening worden gebracht.

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_45721.pdf



BB / 20213858

AKTE VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Beslagveiling, overeenkomstig artikel 514 Rv

adres Scheepjesbrug 303 te Meerkerk

aantal bijlagen: 2

Vandaag, veertien april \_\_\_\_\_  
tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij, mr. Bart Johannes Maria Lotgerink, –  
kandidaat-notaris, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. Bas \_\_\_\_\_  
Bookelmann, notaris te Nijmegen: \_\_\_\_\_

mevrouw Agnes Verra, geboren te Arnhem op acht augustus \_\_\_\_\_  
negentienhonderddrieëntachtig, kantooradres: Van Schaeck Mathonsingel 4, –  
6512 AN Nijmegen, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_  
de heer **Hendrik Alfien**, geboren te Utrecht op twaalf april \_\_\_\_\_  
negentienhonderdnevenvijftig, zich legitimerend met een Nederlandse \_\_\_\_\_  
identiteitskaart met nummer IPF562DH3, geldig tot negen juli tweeduizend \_\_\_\_\_  
achtentwintig, wonende op een mijn notaris bekend adres, mitsdien te dezer \_\_\_\_\_  
zake woonplaats kiezende ten kantore van zijn advocaat, Nolenslaan 32 te \_\_\_\_\_  
9722 NN Groningen, gehuwd; \_\_\_\_\_

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 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)** \_\_\_\_\_

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 514 Wetboek van Burgerlijke \_\_\_\_\_  
Rechtsvordering (hierna te noemen: "Rv") van het hierna te omschrijven \_\_\_\_\_  
Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale \_\_\_\_\_  
verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor de openbare verkoop (Veiling) \_\_\_\_\_  
en zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 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. Internetveilen; \_\_\_\_\_

VII. 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 een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel 514 Rv en nader omschreven in hoofdstuk V. 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 zeventien mei tweeduizend tweeëntwintig (17-05-2022) vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- en Congrescentrum 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. Bas Bookelmann, notaris te Nijmegen, of zijn waarnemer of diens associé. \_\_\_\_\_

**Artikel 2** \_\_\_\_\_

**Registergoed** \_\_\_\_\_

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt: \_\_\_\_\_

De recreatiewoning met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Scheepjesbrug 303 te 4231 ZZ Meerkerk**, kadastraal bekend gemeente Meerkerk, sectie C nummer **1400**, ter grootte van drie are (3 a); \_\_\_\_\_

hierna ook te noemen: "Registergoed". \_\_\_\_\_

Het Registergoed is gedeeltelijk belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap Stedin Netten B.V., gevestigd te Rotterdam, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Rotterdam op dertien juli tweeduizend (13-07-2000) in register Hypotheken 4 deel 20277 nummer 3. 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: \_\_\_\_\_

de inmiddels ontbonden besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Parc Merwede B.V.**, statutair gevestigd te Terwolde, kantoorkiezende te 3011 TA Rotterdam, Blaak 40, destijds ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08086260; \_\_\_\_\_

hierna ook te noemen: "Gerechtigde". \_\_\_\_\_

**Artikel 4** \_\_\_\_\_

**Verkrijging door Gerechtigde** \_\_\_\_\_

Het Registergoed is door de Gerechtigde in eigendom verkregen door de inschrijving \_\_\_\_\_



in de daartoe bestemde openbare registers te Rotterdam op vijf januari tweeduizend – (05-01-2000) in register Hypotheken 4 deel 19751 nummer 25 van het afschrift van – een akte van levering onder opschortende en ontbindende voorwaarde op vier – januari tweeduizend (04-01-2000) verleden voor een waarnemer van mr. A. Tichem, – notaris te Apeldoorn, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is – verleend. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 5**

##### **Ontbinding**

Blijkens informatie van het handelsregister van de Kamer van Koophandel is aldaar – op zeventwintig juli tweeduizend zestien (27-7-2016) geregistreerd dat de – Gerechtigde door de Kamer van Koophandel is ontbonden met ingang van – zeventwintig juli tweeduizend zestien (27-7-2016). \_\_\_\_\_

#### **Artikel 6**

##### **Beding van executie aangaande het Registergoed**

- A. Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op tien – november tweeduizend tien (10-11-2010) in register Hypotheken 3 deel 60964 – nummer 129, van het afschrift van het proces-verbaal van conservatoir beslag, – is op acht november tweeduizend tien (08-11-2010) ten verzoeken van – Verkoper conservatoir beslag gelegd op het Registergoed, uit kracht van de – grosse van een vonnis in kort geding van zes maart tweeduizend dertien (06- – 03-2013) van de Voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, locatie – Roermond, welke executoriale titel aan de Gerechtigde is betekend. – Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op – negenentwintig november tweeduizend eenentwintig (29-11-2021) in register – Hypotheken 3 deel 82115 nummer 2, van het afschrift van het proces-verbaal – van executoriaal beslag is op negenentwintig november tweeduizend – eenentwintig (29-11-2021) ten verzoeken van Verkoper executoriaal beslag – gelegd op het Registergoed. \_\_\_\_\_
- B. Aan het bevel tot betaling is door de Gerechtigde niet voldaan. – Krachtens artikel 514 Rv ben ik, Notaris, aangewezen als Notaris belast met de – executoriale verkoop. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 7**

##### **Recht tot executoriale verkoop / verzuim Gerechtigde**

1. De Gerechtigde is in zijn betalingsverplichtingen ten opzichte van Verkoper in – verzuim. \_\_\_\_\_
2. Gelet op het bovenstaande en door het ingetreden verzuim is Verkoper – bevoegd gebruik te maken van de haar als beslaglegger toekomstige – bevoegdheid op grond van artikel 514 Rv tot executoriale verkoop van het – Registergoed. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 8**

##### **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 Gerechtigde zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het – \_\_\_\_\_

Registergoed. In de aanzegging is tevens vermeld te wiens overstaan deze openbare verkoop zal geschieden, de datum, tijdstip en locatie van de verkoop.

#### Artikel 9

##### **Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen**

Het Registergoed is op heden niet bezwaard met rechten van hypotheek.

Het Registergoed is belast met:

- een conservatoir beslag ten verzoek van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Tico B.V., gevestigd te Belfeld, kantoorhoudende 5951 JL Belfeld, De Wierd 10, welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op zeven juli tweeduizend tien (07-07-2010) in register Hypotheken 3 deel 60646 nummer 109;
- een executoriaal beslag ten verzoek van de gemeente Zederik, kantoorhoudende 4231 BP Meerkerk, Prinses Marijkeweg 1, welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op acht november tweeduizend twaalf (08-11-2012) in register Hypotheken 3 deel 64449 nummer 67;
- een conservatoir beslag ten verzoek van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid RJ Sark Management B.V., gevestigd te Arnhem, welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op twintig maart tweeduizend dertien (20-03-2013) in register Hypotheken 3 deel 64934 nummer 190.

## **II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**

#### Artikel 10

##### **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 11

##### **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.

##### Energie label

Verkoper beschikt niet over een Energie label. 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 Energie label 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 12

##### **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

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

#### Artikel 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.

#### **Artikel 14**

##### **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 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 15**

##### **Bestaande erfdienstbaarheden en / of bijzondere verplichtingen**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt slechts verwezen naar de hiervoor genoemde akte van levering waarbij de Gerechtigde de eigendom verkreeg. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. In verband hiermee wordt –voor zover nog van toepassing– uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel, welke aankomsttitel op de veilingssite wordt gepubliceerd.

##### 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.

##### 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 erfdienstbaarheden 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 16**

##### **Gebruik van het Registergoed**

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

Het is niet bekend hoe het Registergoed op dit moment wordt gebruikt

##### Ontruiming

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van 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. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

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

#### **Artikel 17**

**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 18**

##### **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 19**

##### **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 acht procent (8%):  
De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraads gelden.

#### **Artikel 20**

##### **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 21**

##### **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 22**

##### **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 23** \_\_\_\_\_

**Bieden** \_\_\_\_\_

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt \_\_\_\_\_  
voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. \_\_\_\_\_

**Artikel 24** \_\_\_\_\_

**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 25** \_\_\_\_\_

**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 Koper. \_\_\_\_\_
- d. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er geen Inzetpremie verschuldigd. \_\_\_\_\_

**Artikel 26** \_\_\_\_\_

**Legitimatie** \_\_\_\_\_

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

**Artikel 27** \_\_\_\_\_

**Gegoeedheid** \_\_\_\_\_

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 geldverstrekken de 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 \_\_\_\_\_

**Artikel 28** \_\_\_\_\_

**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 29**

##### **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 30**

##### **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. \_\_\_\_\_

## **VII. INTERNETVEILEN**

#### **Artikel 31**

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

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. **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 natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. \_\_\_\_\_



6. Registratienotarissen: \_\_\_\_\_  
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 bidingen 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 bidingen 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 aantoont 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 32 \_\_\_\_\_

#### **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 33**

**Bijlagen**

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

1. de volmacht van Verkoper (**bijlage 1**);
2. het afschrift van het executoriaal beslag de dato negenentwintig november tweeduizend eenentwintig (29-11-2021) (**bijlage 2**).

**Artikel 34**

**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 Nijmegen 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 twaalf uur vijfenveertig minuten.

Volgt ondertekening.

**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

Op 14 april 2022 door mr. Bart Johannes Maria Lotgerink, waarnemer van mr. Bas Bookelmann, notaris te Nijmegen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B. Lotgerink', written over a faint dotted line.



## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45721\_kostenmodel veilingen frv\_1.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object: Scheepjesbrug 303 te Meerkerk				
	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1 Honorarium veiling notaris		€ 8.750,00	€ 1.837,50	€ 10.587,50
2 Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen		€ -	€ -	€ -
3 Honorarium notaris inroepen huurbeding		€ -	€ -	€ -
4 Honorarium notaris inroepen beheerbeding		€ -	€ -	€ -
5 Kadastraal recht (belast btw)		€ 36,00	€ 7,56	€ 43,56
6 Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 137,50	nvt	€ 137,50
7 Kosten diverse inzages registers		€ 25,00	€ 5,25	€ 30,25
8 Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	614,88	€ -	€ -	€ -
9 Kosten Stichting regioveiling	1294,70	€ -	€ -	€ -
10 Kosten internet publicatie(s) op Veilingbiljet en/of Veilingnotaris	1754,50	€ -	€ -	€ -
11 Leges gemeente		€ -	nvt	€ -
<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>				
12 = art. 3:264 BW (huurbeding)		€ -	€ -	€ -
13 = art. 3:267 BW (beheerbeding)		€ -	€ -	€ -
14 = art. 3:268 BW (onderhandse executie)		€ -	€ -	€ -
15 = art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)		€ -	€ -	€ -
16 = art. 3:273 BW (zuivering)	134	€ -	€ -	€ -
<u>Overige kosten</u>				
17 Advocaatkosten		€ -	€ -	€ -
18 Preferente beslagkosten		€ -	nvt	€ -
19 Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)		€ -	nvt	€ -
20 Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.		€ -	€ -	€ -
21 Advertentiekosten openbare aanzegging		€ -	€ -	€ -
22 Advertentiekosten openbare betekening huurbeding		€ -	€ -	€ -
23 Kosten makelaar		€ -	€ -	€ -
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>				
24 = Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)		€ -	nvt	€ -
25 = Eenmalige extra bijdrage VvE		€ -	nvt	€ -
26 = Mutatiekosten VvE		€ -	nvt	€ -
27 Achterstallige erfpachtscanon		€ -	nvt	€ -
28 Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		€ -	nvt	€ -
<b>TOTAAL:</b>		<b>€ 8.948,50</b>		<b>€ 10.798,81</b>
29 Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja	neen		
30 Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	nvt	€ -	nvt	€ -
31 Overdrachtsbelasting (2% of 8%)		8%		
32 Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ -	€ -	€ -
33 Honorarium notaris opmaken akte de command		€ -	€ -	€ -