

Beethovenlaan 674, 8031CN ZWOLLE (46047)



Portiekwoning
appartement, gelegen op de derde verdieping



Beschrijving

indeling woning: entree/hal, woonkamer, 2 slaapkamers, keuken, balkon, toilet en badkamer

woning is deels verhuurd zonder toestemming schuldeiser



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord donderdag 8 juni 2023
Inzet	donderdag 8 juni 2023 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 8 juni 2023 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Ter Braak Willems Twentse Notarissen Adastraat 1 7607 HA Almelo T: 0546 82 25 55 F: 0546 81 58 94 E: info@terbraakwillems.nl
Behandelaar	D.W.H. ter Braak



Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1964
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	77 m ²



Bezichtiging

De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.

Bestemming

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het te veilen object wordt te dezen verwezen naar: www.ruimtelijkeplannen.nl. casu quo is het aan koper om zich bij de betreffende gemeente te informeren over het vigerende bestemmingsplan.

Soort eigendom

Vol eigendom

Gebruik

Gedeeltelijk Verhuurd

Kadastrale omschrijving

kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie H nummer 1253, appartementsindex 20

Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)

Zie veilingvoorwaarden

Inzetpremie

1% tlv verkoper

Indicatie kosten veiling

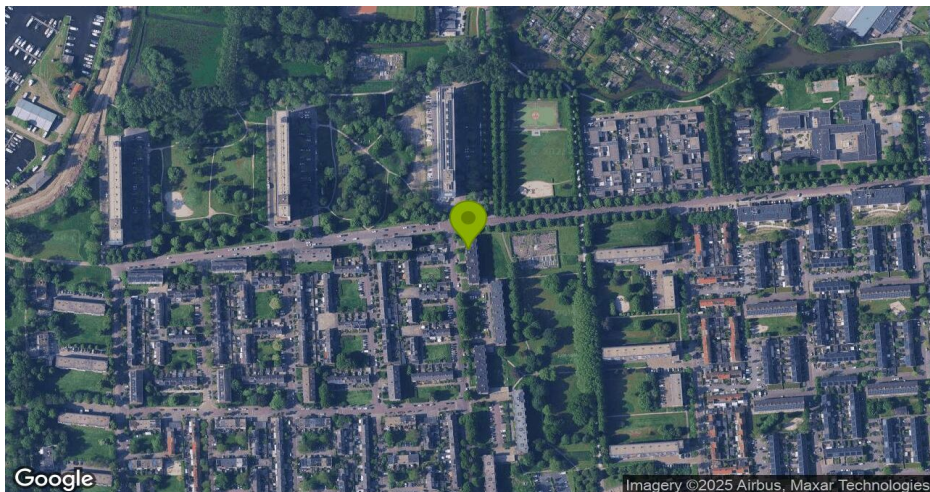
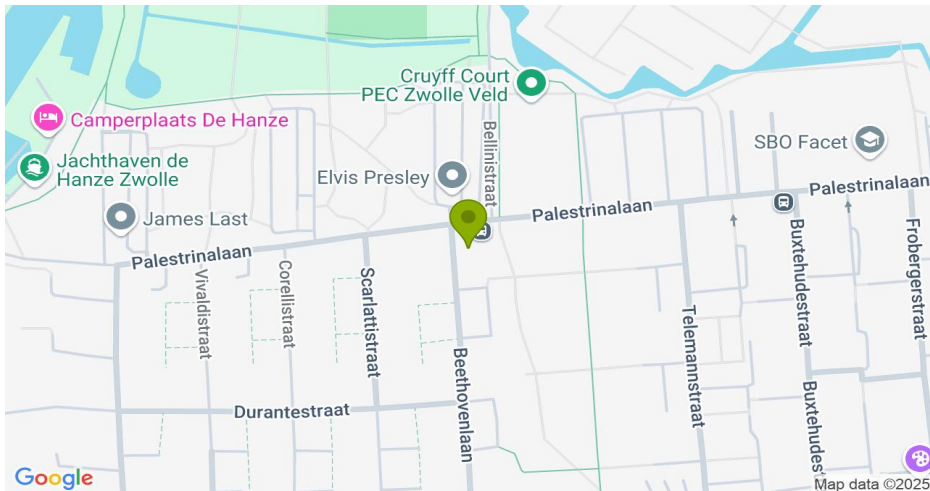
€ 6.681,00 (per 07-06-2023 om 08:53 uur)

Bijzonderheden

Het huurbeding is door de bank ingeroepen en hiertoe is verlof verleend. Betekening wordt aan de koper overgelaten.

Maandelijks bijdrage aan VVe bedraagt: 115,97 euro





Bijlage

46047_akte van splitsing - Hyp4 dl 6573 nr 57 reeks ZWOLLE.pdf

426 621 10 ZWOLLE 22-03-1990

De bewaarder: *Ellen* 57 190

Aantekeningen: *Port nr. 690*

Heden, een en twintig maart negentienhonderd negentig, verschenen voor mij, Mr. Onno Johan Marie de Bruijn, notaris ter standplaats 's-Gravenhage:

ter ene zijde, en

1.a. de Heer Martin Joseph Jacobus Rademakers, vennootschapsdirecteur, wonende te Wassenaar;

b. de Heer Ytsen Zellstra, vennootschapsdirecteur, wonende te 's-Gravenhage;

te dezen volgens hun verklaring handelende in hun hoedanigheid van directeuren van en als zodanig gezamenlijk bevoegd rechtsgeldig te vertegenwoordigen:

de te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Eston Vastgoed Fonds B.V., hierna ook te noemen: Eston, welke vennootschap te dezen handelt:

a. voor zich, en

b. in haar hoedanigheid van directrice van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende:

de te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Bouw- en Handelmaatschappij Flores, hierna ook te noemen: Flores;

2. de Heer Gerardus Morrien, notarieel medewerker, wonende te Zandvoort, volgens zijn verklaring ten deze handelend als schriftelijk lasthebber van de Heer Sybren Robert Zellstra, vennootschapsdirecteur, wonende te Los Angeles, Californië (Verenigde Staten van Amerika), die deze last verstrekke in zijn hoedanigheid van schriftelijk lasthebber van de Heer Robert Cornelis Brasser, vennootschapsdirecteur, wonende te Zwanenburg, Marijallaan 43, geboren te Haarlem op dertig mei negentienhonderd tweeënveertig, die deze last verstrekke in zijn hoedanigheid van directeur van en als zodanig bevoegd rechtsgeldig te vertegenwoordigen de te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Chateau Holdings International B.V., hierna ook te noemen: Chateau Holdings International;

blijkende van de lastgeving op de comparant uit een notariële akte van volmacht op negen en twintig juni negentienhonderd zeven en tachtig verleden voor notaris Mr. O.J.M. de Bruijn ter standplaats 's-Gravenhage, terwijl van de lastgeving op de Heer Sybren Robert Zellstra, voornoemd, blijkt uit een notariële akte van

volmacht op vijf september negentienhonderd zes
en tachtig voor genoemde notaris De Bruijn -----
verleden;

3. de Heer Martin Joseph Jacobus Rademakers -----
voornoemd, thans handelende:

a. in zijn hoedanigheid van directeur van- en als
zodanig tezamen met zijn mede-directeur bevoegd --
rechtsgeldig te vertegenwoordigen:

de te 's-Gravenhage gevestigde besloten -----
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -----
Vabeco Vastgoed Fonds B.V., hierna ook te noemen:
Vabeco;

b. als schriftelijk lasthebber van de Heer Sybren
Robert Zeilstra, voornoemd, die deze last -----
verstrekte in zijn hoedanigheid van directeur van-
de besloten vennootschap met beperkte -----
aansprakelijkheid: Vabeco Vastgoed Fonds B.V.; --
Blijkende van deze lastgeving uit een notariële
akte van volmacht op vijf september -----
negentienhonderd zesentachtig voor genoemde -----
notaris De Bruijn verleden;

4. de Heer Gerardus Morriën, voornoemd, thans -----
handelend als schriftelijk lasthebber van: -----

a. de Heer Jacobus van der Zwan, -----
vennootschapsdirecteur, wonende te Kapellen ---
2080, België, Kasteeldreef 11; en -----

b. de Heer Arie van der Zwan, -----
vennootschapsdirecteur, wonende te 's- -----
Gravenhage,

die deze last verstrekten in hun hoedanigheid van
directeuren van- en als zodanig gezamenlijk -----
bevoegd rechtsgeldig te vertegenwoordigen de te --
's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid: -----
Jaczon Rederij en Haringhandel B.V., hierna ook te
noemen: Jaczon;

Blijkende van de lastgeving uit een onderhandse
akte van volmacht, welke na volgens de wet voor
echt te zijn erkend aan deze akte is gehecht; -

5. de Heer Ytsen Zeilstra voornoemd, thans handelende
als schriftelijk lasthebber van de Heer Sybren -----
Ytsen Zeilstra, zonder beroep, wonende te -----
Soestdijk, gemeente Soest, Vredenhofstraat 30, ---
flat 104, geboren te 's-Gravenhage op vijf en
tweintig augustus negentienhonderd zes en weduwnaar
van Mevrouw Anna Wilhelmina Aris, hierna ook te
noemen: S.Y. Zeilstra;

Blijkende van de lastgeving uit een notariële --
akte van volmacht op eenentwintig juni -----
negentienhonderd vierentachtig voor een -----

Bewaring:	De bewaarder:	6573
ZWOLLE	<i>E. Kleefkens</i> Mr. ing. E. Kleefkens	57 191
		2001 vervolgblad

- 3 -

plaatsvervanger van notaris A.A. van Gastel ter standplaats 's-Gravenhage verleden, van welke akte een afschrift is gehecht aan een akte van transport op eenendertig januari negentienhonderd zes en tachtig voor genoemde notaris De Bruijn verleden;

6. de Heer Ytsen Zeilstra, voornoemd, thans handelende als schriftelijk lasthebber van de Heer Wytze Gajus Sebastiaan Hajonides van der Meulen, vennootschapsdirecteur, wonende te Winis, die deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van directeur van na te melden besloten vennootschap; blijkende van de lastgeving uit een notariële akte van volmacht, op dertig juni negentienhonderd zes en tachtig, voor Mr. L. van Solkema, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, verleden, waarvan een afschrift als bedoeld in artikel 40 lid 3 Wet op het Notarisambt, is gehecht aan een akte van transport op dertig september negentienhonderd acht en tachtig voor genoemde notaris De Bruijn verleden;

laatstgemelde comparant en zijn lastgever gezamenlijk bevoegd rechtsgeldig te vertegenwoordigen: de te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen "Voorhout" B.V., hierna ook te noemen: Voorhout;

7. de Heer Gerardus Morriën, voornoemd, thans handelende als schriftelijk lasthebber van Mevrouw Antje Zeilstra, geboren Bos, vennootschapsdirectrice, wonende te Calgary (Canada), die deze last verstrekte in haar hoedanigheid van directrice van- en als zodanig bevoegd rechtsgeldig te vertegenwoordigen: de te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen Aristo B.V., hierna ook te noemen: Aristo;

blijkende van de lastgeving uit een notariële akte van volmacht, op twintig oktober negentienhonderd zeven en tachtig, voor mij, notaris, verleden;

8. de Heer Gerardus Morriën, voornoemd, thans handelend als schriftelijk lasthebber van de Heer Anton Bernard Smid, vennootschapsdirecteur, wonende te Amersfoort, die deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van directeur van- en als

zodanig bevoegd rechtsgeldig te vertegenwoor- ----
digen:

de te Utrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BMB Beleggingsmij. ----

Bedrijfsobjecten B.V., hierna ook te noemen BMB; -

blijkende van de lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke -na volgens de wet voor

echt te zijn erkend- aan deze akte zal worden --
gehecht;

9. de Heer Geardus Morrien, voornooite, thans
handelend als schriftelijk lasthebber van de Heer
Elias Becker, antiquair, wonende te de Bosch en Duin,
gemeente Zeist, Populierenlaan 14, geboren te
Zeist op negentien februari negentienhonderd negen
en dertig, onder het maken van
huwelijksvoorwaarden gehuwd met Mevrouw Baukje
Mendels:

hierna ook te noemen "Becker": -----

blijkende van de lastgeving uit een onderhandse -
akte van volmacht, welke -na volgens de wet voor

echt te zijn erkend- aan deze akte is genecht; --

10. de Heer Gerardus Morrien, voornome, thans
handelend als schriftelijk lasthebber van de Heer
Gustaaf Adolf Boon, makelaar in onroerende
goederen, wonende te Bosch en Duin, gemeente
Zeist, Taveernelaan 10, geboren te 's-Gravenhage
op zes en twintig januari negentienhonderd twee
en veertig, is gehuwd op huwelijksvoorwaarden met
Mevrouw Elisabeth Looij, hierna ook te noemen
"Boon":

blijkende van de lastgeving uit een onderhandse
akte van volmacht, welke na volgens de wet voor

akte van volmacht, welke -na volgens de wet voor
echt te zijn erkend- aan deze akte is gehecht. -

-----aan deze akte is getuigd.
-----Eston en Floris handelende te dezen in hun
-----hoedanigheid van enige beheerende vennoten van de
-----'s-Gravenhage gevestigde en aldaar aan de Groot-
-----Hertoginnelaan 156 kantoorhoudende commanditaire
-----vennootschap: Beethoven C.V. en als zodanig deze
-----vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende en
-----Chateau Holdings International, Vabeco, Jazon, S.Y.
-----Zeilstra, Voorhout, Aristo, BMB, Becker en Boon,
-----handelende ten deze in hun hoedanigheid van enige
-----commanditaire vennoten van genoemde commanditaire
-----vennootschap.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: --

dat Eston, Flores, Chateau Holdings International, --

Vabeco, Jaczon, S.Y. Zeilstra, Voorhout, Aristo, Boon

en Becker eigenaren zijn van:
het flatgebouw bestaande uit:

het flatgebouw, bestaande uit vier en twintig ----
woningen, plaatselijk bekend te Buella als

Woningen, plaatselijk bekend te Zwolle als -----

Bewerij:	Getuwaarder:	6573
ZWOLLE	<i>Ellen</i> Mr. ing. E. Krukowski	57 192
		vervolgblad

- 5 -

Beethovenlaan 636 tot en met 682 (even nummers), drie garages, ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie H nummer 555, groot dertig are zes en negentig centiare.

Door voornoemde eigenaren in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Zwolle op drie oktober negentienhonderd acht en tachtig in deel 6051 nummer 35, van het afschrift ener akte van transport, houdende kwijting voor de kooppenningen en afstand van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding der overeenkomst te vorderen, dertig september negentienhonderd acht en tachtig voor genoemde notaris De Bruijn verleden;

dat voornoemde eigenaren hebben besloten om hun recht op voormeld gebouw met toebehoren en op de daarbij behorende grond met toebehoren te splitsen in appartementsrechten in de zin van artikel 875a Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek en om een "Reglement" als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van voormeld wetboek vast te stellen en op te richten een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f lid 1 sub e van voormeld wetboek;

dat de begrenzing van de onderscheiden gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, is aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening als bedoeld in artikel 875d lid 2 van voormeld wetboek, op welke tekening door de Heer Hypotheekbewaarder te Zwolle, blijkens diens aantekening de dato veertien februari negentienhonderd negen en tachtig is verklaard dat voor de in de splitsing te betrekken onroerende zaken kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie H nummer 555 de complexaanduiding is: 1253 A;

dat op voormelde tekening de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van arabische cijfers 1 tot en met 27;

dat het gebouw zal omvatten de navolgende zeven en twintig appartementsrechten, alle kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie H complexaanduiding 1253 met de hieronder vermelde appartementsindices:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 676, appartementsindex - 1, uitmakende het dertien/drie honderd twee en zeventigste aandeel in de gemeenschap, bestaande

- uit het flatgebouw, omvattende vier en twintig --
woningen, plaatselijk bekend te Zwolle als
Beethovenlaan 636 tot en met 682 (oneven
nummers), drie garages, ondergrond, tuin en
verdere aanhoorigheden, kadastraal bekend gemeente
Zwolle, sectie H nummer 555, groot dertig are zes
en negentig centiare;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de woning op de begane --
grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te
Zwolle als Beethovenlaan 668, appartementsindex -
2,
uitmakende het zeven/drie honderd twee en
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven
gemeenschap;
 3. het appartementsrecht, rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de woning op de begane --
grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te
Zwolle als Beethovenlaan 660, appartementsindex -
3,
uitmakende het zeven/drie honderd twee en
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven
gemeenschap;
 4. het appartementsrecht, rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de woning op de begane --
grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te
Zwolle als Beethovenlaan 652, appartementsindex -
4,
uitmakende het zeven/drie honderd twee en
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven
gemeenschap;
 5. het appartementsrecht, rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de woning op de begane --
grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te
Zwolle als Beethovenlaan 644, appartementsindex -
5,
uitmakende het zeven/drie honderd twee en
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven
gemeenschap;
 6. het appartementsrecht, rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de woning op de begane --
grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te
Zwolle als Beethovenlaan 636, appartementsindex -
6,
uitmakende het dertien/drie honderd twee en
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven
gemeenschap;
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de woning op de eerste --
verdieping met een berging op de begane grond en

Bewaring:	De bewaarder:	6573
ZWOLLE	<i>Elultius</i> Mr. ing. E. Kieckhefer	57 193
		denda vervolgblad

- 7 -

verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 678, appartementsindex 7, uitmakende het zeventien/drie honderd twee en zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap;

8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 670, appartementsindex 8, uitmakende het zeventien/drie honderd twee en zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap;
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 662, appartementsindex 9, uitmakende het zeventien/drie honderd twee en zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap;
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 654, appartementsindex 10, uitmakende het zeventien/drie honderd twee en zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap;
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 646, appartementsindex 11, uitmakende het zeventien/drie honderd twee en zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap;
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 638, appartementsindex 12, uitmakende het zeventien/drie honderd twee en zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap;
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 680, appartementsindex 13, ----

Hypotheeknr. 48
Wet van 29 februari 1962, Stb. 1962

810983

- uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ---
gemeenschap;
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het ---
uitsluitend gebruik van de woning op de tweede ---
verdieping met een berging op de begane grond en ---
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 672, appartementsindex 14, ---
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ---
gemeenschap;
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het ---
uitsluitend gebruik van de woning op de tweede ---
verdieping met een berging op de begane grond en ---
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 664, appartementsindex 15, ---
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ---
gemeenschap;
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het ---
uitsluitend gebruik van de woning op de tweede ---
verdieping met een berging op de begane grond en ---
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 656, appartementsindex 16, ---
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ---
gemeenschap;
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het ---
uitsluitend gebruik van de woning op de tweede ---
verdieping met een berging op de begane grond en ---
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 648, appartementsindex 17, ---
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ---
gemeenschap;
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het ---
uitsluitend gebruik van de woning op de tweede ---
verdieping met een berging op de begane grond en ---
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 640, appartementsindex 18, ---
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ---
gemeenschap;
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het ---
uitsluitend gebruik van de woning op de derde ---
verdieping met een berging op de begane grond en ---
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 682, appartementsindex 19, ---
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ---
gemeenschap;

Bewaring	De bewaarder	6573
ZWOLLE	<i>Ellulien</i> Mr. ing. E. Kloofkens	57 194
		Verde <i>A</i> volgsblad
- 9 -		
gemeenschap; 20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 674, appartementsindex 20, uitmakende het zeventien/drie honderd twee en zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap; 21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 666, appartementsindex 21, uitmakende het zeventien/drie honderd twee en zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap; 22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 658, appartementsindex 22, uitmakende het zeventien/drie honderd twee en zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap; 23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 650, appartementsindex 23, uitmakende het zeventien/drie honderd twee en zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap; 24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 642, appartementsindex 24, uitmakende het zeventien/drie honderd twee en zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap; 25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 31, appartementsindex 25, uitmakende het vier/drie honderd twee en zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap; 26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane		

- grond, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 32, appartementsindex 26, uitmakende het vier/drie honderd twee en zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap;
27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 33, appartementsindex 27, uitmakende het vier/drie honderd twee en zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap;
- al welke appartementsrechten na vorenbedoelde splitsing toebehoren aan voornoemde eigenaren.
- De comparanten, handelend als gemeid, verklaarden bij deze over te gaan tot voorgenomde splitsing en als reglement van splitsing bij deze van toepassing te verklaren de bepalingen van het modelreglement van de Koninklijke Notariële Broederschap, hierna aangeduid als het "modelreglement", vastgesteld bij akte, tweentwintig november negentienhonderd drieëntachtig voor notaris Mr. H.M. Sasse te Arnhem verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle op dertig december negentienhonderd drieëntachtig in deel 4605 nummer 1 met - onder verwijzing naar de artikelen van het modelreglement - de navolgende aanvullingen en wijzigingen, wordende hieronder tevens opgenomen hetgeen op grond van het modelreglement in de akte moet worden bepaald:
- Artikel 1.**
- Aan artikel 1 van het modelreglement wordt toegevoegd het lid k, luidende:
- k. voorzitter: de voorzitter van de vergadering.
- Artikel 2.**
- Lid 1 van dit artikel wordt gewijzigd in:
- "1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het in de omschrijving van zijn appartementsrecht omschreven breukdeel."
- Aan artikel 2 van het modelreglement worden toegevoegd de leden 4, 5 en 6, luidende:
- "4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 worden
- " alle kosten die betrekking hebben op en
- " en uitsluitend strekken ten behoeve van het
- " woongebouw gedragen door de eigenaars van de
- " appartementsrechten met indices 1 tot en met
- " 24 en voorzover het bedoelde schulden en kosten
- " betreft van de gemeenschappelijke gedeelten
- " en/of zaken welke zich bevinden in of aan - en
- " uitsluitend strekken ten behoeve van - deze
- " appartementsrechten worden deze schulden een

Bewaring	De bewaarder	6573
ZWOLLE	<i>Ellen</i> Mr. H. E. Kistkens	57 195
		Uitvervolgblad
- 11 -		
"kosten gedragen door de eigenaars van de be- treffende appartementsrechten in de verhou- ding als waarin de tellers van de in het eerste lid bedoelde breukdelen van de betref- fende appartementsrechten zich jegens elkaar verhouden en wordt alsdan de noemer gevormd door de som van de tellers van de betreffende appartementsrechten. Alle kosten die betrekking hebben op een uitsluitend strekken ten behoeve van garage-appartementsrechten worden gedragen door de eigenaar(s) van deze appartementsrechten en voorzover het bedoelde schulden en kosten betreft van de gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken, welke zich bevinden in of aan en uitsluitend strekken ten behoeve van deze appartementsrechten, worden deze schulden en kosten gedragen door de eigenaars van de betreffende appartementsrechten in de verhouding als waarin de tellers van de in het eerste lid bedoelde breukdelen van de betreffende appartementsrechten zich jegens elkaar verhouden en wordt alsdan de noemer gevormd door de som van de tellers van de betreffende appartementsrechten. "5. Alle beslissingen over onderhoud, herstel en gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken, waarvan de schulden en kosten op grond van het bepaalde in lid 4 ten laste komen van hetzij de woningappartementsrecht- eigenaars, hetzij de garage-appartementsrecht- eigenaars, alsook beslissingen ten aanzien van bedoelde schulden en kosten zelf, komen toe aan de desbetreffende eigenaars, met dien ver- stande dat het aantal stemmen dat deze eigenaars hun stem uitbrengen in de verhouding als is omschreven in artikel 34. "6. Indien geen overeenstemming bestaat over de beantwoording van de vraag of de schulden en kosten als bedoeld in lid 4 op grond van het bepaalde in lid 4 ten laste komen van (een) bepaalde eigenaar(s) en/of de beslissings- bevoegdheid dienaangaande als bepaald in lid 5 ook toekomt aan (de) desbetreffende eigenaar(s), zal de vergadering daaromtrent naar redelijkheid en billijkheid bindend oordelen." <u>Artikel 3</u> De woorden "tenzij de akte daaromtrent een afwijkende regeling bevat" in het bepaalde in artikel 3 sub h --		

van het modelreglement worden vervangen door: "tenzij de vergadering besluit tot een andere wijze van berekening en omslag van deze kosten. De vergadering kan daartoe slechts besluiten met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

Artikel 38 vijfde lid van het modelreglement is van overeenkomstige toepassing." Het bepaalde in artikel 3 sub h vindt alleen toepassing voorzover het gemeenschappelijke installaties betreft.

Artikel 4.

Het boekjaar als bedoeld in artikel 4 lid 1 van het modelreglement loopt van één januari tot en met één en dertig december.

Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum waarop de vereniging van eigenaars ontstaat tot en met eenendertig december van dat jaar.

Artikel 5.

De laatste zin van artikel 5 lid 2 van het modelreglement wordt aangevuld met:

"tenzij de vergadering anders bepaalt".

Artikel 6.

Aan artikel 6 van het modelreglement wordt toegevoegd een lid 3, luidende:

"3. Bij wanbetaling als bedoeld in lid 1 komen ook --
" alle tengevolge daarvan veroorzaakte kosten, --
" zowel de gerechtelijke als de buitengerechte-
" lijke, ten laste van de betreffende eigenaar."

Artikel 8.

De eerste tussenzin van lid 4 wordt vervangen door: --
"indien deze een bedrag gelijk aan drie promille van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan".

Artikel 9.

Artikel 9 lid 1 sub b wordt aangevuld met "de leidingen voor kabeltelevisie".

Toegevoegd wordt een lid 4, luidende als volgt:

"4. Alle bepalingen in dit reglement, betrekking --
" hebbende op installaties, die ten tijde van de --
" splitsing niet in het gebouw aanwezig zijn, --
" zullen gelden indien en voorzover dit het --
" geval is."

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 9 van het modelreglement geldt nog het navolgende:

Voorzover een appartementsrecht een afzonderlijke centrale verwarmingsinstallatie casu quo warmwaterinstallatie heeft behoort (behoren) deze

Bewaring	De bewaarder	6573
ZWOLLE	<i>E. Kuisen</i> Mr. ing. E. Kuisen	57 196
		1934 vervolgblad
- 13 -		
installatie(s), zo ook de bijbehorende leidingen, radiatoren en radiatorcranken, niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken als bedoeld in dit artikel 9 van het modelreglement. Voorzover een appartementsrecht (een) technische installatie(s) heeft en voorzover deze installatie(s) voor uitsluitend gebruik dient (dienen) van een appartementsrecht en deze installatie(s) volgens het modelreglement zou(den) kunnen worden aangemerkt als een gemeenschappelijke zaak, behoort (behooren) deze installatie(s) in afwijking van het bepaalde in het modelreglement toch tot het privé-gedeelte van het betreffende appartementsrecht, en voorzover de aard en de inrichting van deze installatie(s) zulks niet toelaat (toelaten), worden in elk geval alle kosten daaraan verbonden - zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 2 van het modelreglement - toegerekend aan het betreffende appartementsrecht en komen alle beslissingen dienaangaande toe aan de betreffende appartements-eigenaar, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 17 van het modelreglement. <u>Artikel 16.</u> Lid 4 van dit artikel wordt gewijzigd in: "4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht " het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming. " Deze is voor de privé-gedeelten tot het uitsluitend gebruik waarvan de appartementsrechten met: " a. indices 7 tot en met 24 rechtgeven: " woning met berging. " De berging is uitsluitend te gebruiken voor particuliere doeleinden. In de berging mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen." " b. indices 1 tot en met 6 rechtgeven: woning. " Het is niet verboden - tenzij overheidsvoorschriften zoch daartegen verzetten - in dit privé-gedeelte (mede) een tandarts-, dokters- of soortgelijke praktijk uit te oefenen, dan wel daarin een klein kantoor met weinig personeel en weinig bezoekers te hebben. " c. indices 25 tot en met 27 rechtgeven: " garage, uitsluitend te gebruiken voor stalling van een personenauto of caravan en/of berging voor particuliere doeleinden; in de garage mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen; " Een gebruik dat afwijkt van voormelde bestemming		

" is slechts geoorloofd met toestemming van de ---
" vergadering.
" De vergadering kan bij het verlenen van de toe- ---
" stemming bepalen dat deze weer kan worden inge- ---
" trokken."

Artikel 17.

Aan lid 1 tweede zin wordt toegevoegd:

"het onderhoud van individuele verwarmings- en/of ---
warmwaterinstallatie(s) met toebehoren en/of ---
technische installatie(s) met toebehoren, een en ---
ander als bedoeld in artikel 9".

Artikel 29.

In lid 2 worden de woorden:

"dat nader in de akte zal worden bepaald" vervangen ---
door "van eenhonderd gulden (f 100,--) of zoveel meer ---
als de vergadering tekenjare mocht vaststellen".

Artikel 30.

Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars ---
als bedoeld in artikel 875 f lid 1 sub e derde boek ---
van het Burgerlijk Wetboek. De vereniging draagt de ---
naam: Vereniging van Eigenaars Beethovenlaan 636-682 ---
te Zwolle, gevestigd te Zwolle.

Artikel 33.

Het eerste lid wordt vervangen door: ---

"de vergaderingen van eigenaars worden gehouden op ---
een door het bestuur vast te stellen plaats".

De woorden "nader in de akte te bepalen aantal" in ---
lid 3 worden vervangen door: "tien procent van het ---
maximum aantal stemmen".

De tweede zin van lid 5 zal luiden als volgt: ---

"De eerste voorzitter wordt benoemd in de eerste ---
vergadering van eigenaars".

Het woord "aanvraag" in lid 8 van artikel 33 van het ---
modelreglement moet gelezen worden als "aanvang".

Artikel 34.

Het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 ---
lid 2 van het model-reglement bedraagt drie honderd ---
twee en zeventig en het aantal stemmen dat ieder der ---
eigenaars kan uitbrengen is verdeeld als volgt: ---
-elk der appartementsrechten met indices 1 en 6: ---
dertien stemmen;

-elk der appartementsrechten met indices 2 tot en met ---
5: zeven stemmen;

-elk der appartementsrechten met indices 7 tot en met ---
24: zeventien stemmen; en

-elk der appartementsrechten met indices 25 tot en ---
met 27: vier stemmen.

Er worden onder het hoofd "Slotbepaling" toegevoegd ---
aan het modelreglement:

Artikel 45.

Bewaring:	De bewaarder:	6573
ZWOLLE	<i>M. J. E. Kiekenburg</i>	57 197
	M. J. E. Kiekenburg	<i>M. J. E. Kiekenburg</i> vervoegbaar

- 15 -

In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet wordt beslist door de vergadering.

De bepalingen opgenomen onder annex I van het modelreglement zijn niet van toepassing.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden tenslotte:

- bij deze te benoemen tot eerste administrateur de Heer Martin Joseph Jacobus Rademakers, voornoemd;
- voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging dezer akte, domicilië te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer minute;
- met betrekking tot bepalingen en bedingen betreffende de bebouwing, inrichting of bestemming van de grond, opgenomen in vorige op voormeld appartementencomplex betrekking hebbende eigendomstitels, wordt verwezen naar een akte van transport op zes en twintig november negentienhonderd drie en zestig verleden voor notaris J. van Mameren, destijds ter standplaats Arnhem bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle op acht en twintig november negentienhonderd drie en zestig in deel 1596 nummer 48, waarin onder meer voorkomt het navolgende, te weten:
 - De grond mag uitsluitend worden bestemd voor de stichting van vier en twintig woningen en drie boxengarages, een en ander volgens een door Burgemeester en Wethouders van Zwolle goedgekeurd bouwplan, onverminderd hun bevoegdheden ter uitvoering van de Woningwet en eventueel andere op dit werk van toepassing zijnde wettelijke voorschriften.
 - De op de verkochte grond te stichten opstallen moeten zijn voltooid uiterlijk op een en dertig december negentienhonderd vier en zestig behoudens door Burgemeester en Wethouders van Zwolle te verlenen uitstel, en mogen nimmer worden bestemd, ingericht of gebruikt voor de uitoefening van enig bedrijf, waaronder hotel, café, restaurant, winkel, bedrijfsgarage, werkplaats, pakhuis, kantoor en dergelijke.
 - De enzovoorts.
 - Koopster is verplicht de ten behoeve van de te stichten bebouwing aan te leggen riolen, putten en dergelijke voor de afvoer van faecaliën, menage- en hemelwater onder de gebruikelijke gemeentelijke voorwaarden voor haar rekening op de openbare riolering te doen aansluiten en daarop aangesloten te houden.
 - Koopster is verplicht het bij de woningen

behorende open terrein ten genoegen van -----
Burgemeester en Wethouders van Zwolle als -----
siertuin aan te leggen en te onderhouden het is -----
haar verboden in dit terrein palen, hekken en -----
dergelijke aan te brengen of te hebben; het -----
aanbrengen van terreinafscheidingen of -----
erfaafscheidingen dient te geschieden in overleg -----
met en onder goedkeuring van Burgemeester en -----
Wethouders van Zwolle; de gemeente Zwolle behoudt -----
zich het recht voor in het open terrein ten -----
behoefte van de openbare straatbeplanting bomen te -----
planten, te hebben en te onderhouden. -----
8. De Gemeente Zwolle behoudt zich het recht voor -----
in het als siertuin aan te leggen open terrein -----
huizen en leidingen voor gas, water, -----
electriciteit, telefoon, draadomroep en -----
dergelijke te doen aanleggen, te houden, te -----
onderhouden enzovoort, casu quo daartoe aan -----
derden toestemming te verlenen, terwijl koopster -----
moet gedogen, dat ten behoeve van het -----
Gemeentelijk Electriciteitsbedrijf, het -----
Gemeentelijk Gas- en Waterleidingbedrijf en het -----
Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en -----
Telefonie schakelkasten, meterkasten, -----
drukschrijvers, telefoon-, draadomroep en -----
televisieleidingen, manipulatiekasten op, in en -----
boven het verkochte of aan de op het verkochte te -----
stichten opstellen worden aangebracht, gehouden -----
en onderhouden. -----
9. Bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht -----
van het verkochte zullen in elke akte van -----
overdracht de onder 3, 4, 6, 7 en 8 omschreven -----
bedingen, mitsgaders de onderhavige bepaling, -----
moeten worden opgenomen, terwijl zowel door de -----
koopster als door haar opvolger(s) in de eigendom -----
ten bate van de Gemeente Zwolle verschuldigd is: -----
a. bij gehele of gedeeltelijke niet-nakoming van -----
deze voorwaarden of bij het niet-opnemen van deze -----
bepaling in de akte(n) van overdracht, een boete -----
van vijftig duizend gulden (f.50.000,-); -----
b. voor iedere maand, gedurende welke niet is -----
voldaan aan de sub 3, 4, 6 en 7 omschreven -----
verplichtingen, telkens een boete van vijf -----
duizend gulden (f.5.000,-); -----
een en ander met dien verstande, dat nimmer enige -----
uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. -----
Deze boeten worden invorderbaar nadat -----
Burgemeester en Wethouders van Zwolle -----
betrokkene(n) per aangetekende brief tenminste -----
één maand van tevoren op enig verzuim opmerkzaam -----

Bevestiging ZWOLLE	Verkoop 6573 57 198 achte/vervolgblad	Gehoorder  Mr. Ing. E. Kieckhefer
-----------------------	--	--

hebben gemaakt. Een boetevordering blijft achterwege, wanneer het verzuim in die tijd ten -
 genoegen van Burgemeester en Wethouders van
 Zwolle is hersteld.

10. Aan Burgemeester en Wethouders van Zwolle -
 wordt de bevoegdheid voorbehouden van sommige van
 de voormelde voorwaarden en bepalingen onder
 nader te stellen condities ontheffing te
 verlenen."

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in
 het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan -
 de comparanten hebben zij verklaard van de inhoud van
 deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige
 voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door
 de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

(getekend): M.J.J. Rademakers, Y. Zeilstra,
 (") : G. Morriën, O.J.M. de Bruijn.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

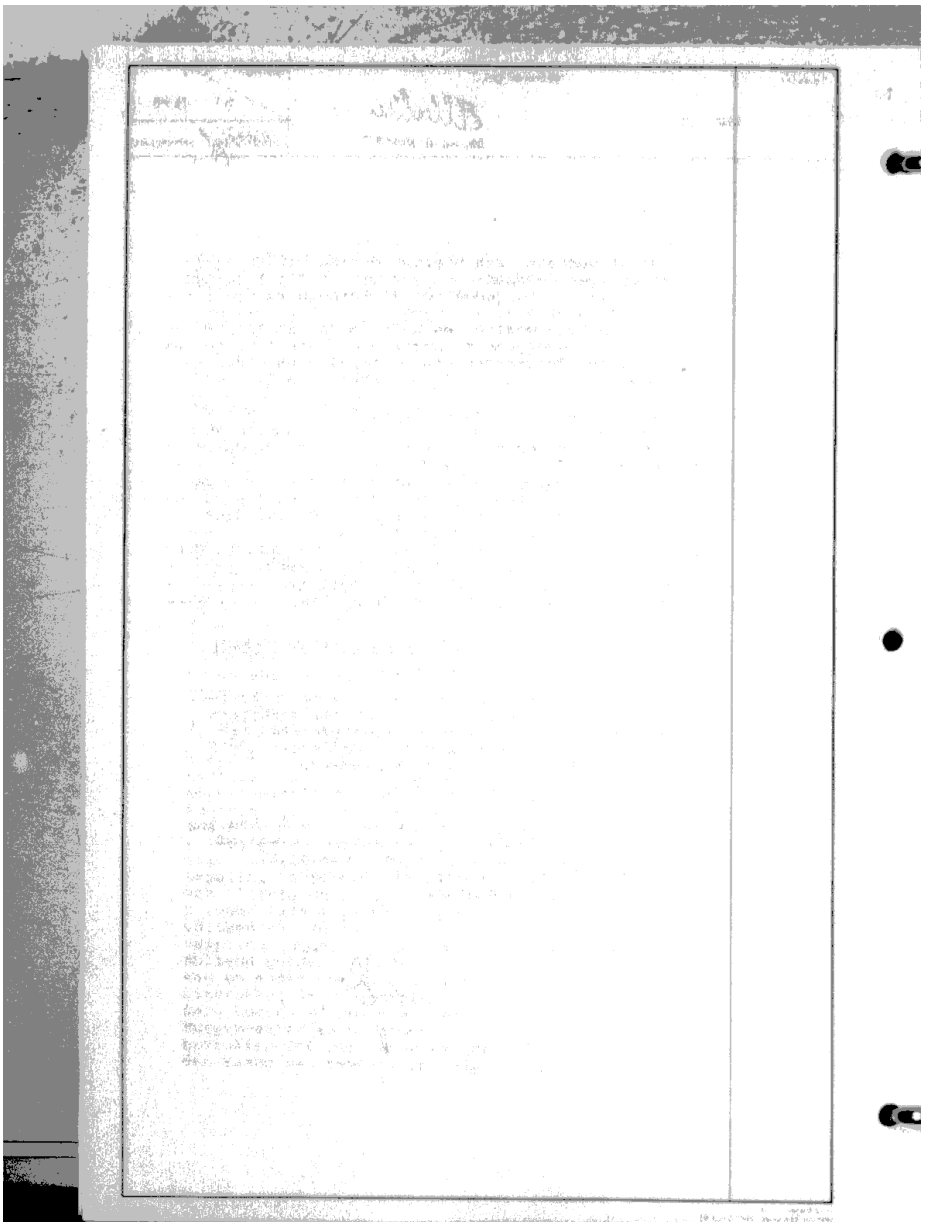
(getekend): O.J.M. de Bruijn.

De ondergetekende, Mr. Onno Johan Marie de Bruijn,
 notaris ter standplaats 's-Gravenhage, verklaart
 dat bij de splitsing in appartementsrechten bij
 vorenstaande akte niet in strijd wordt gehandeld
 met artikel 56a lid 1 van de Woningwet.

(getekend): O.J.M. de Bruijn.

De ondergetekende, Mr. Onno Johan Marie de Bruijn,
 notaris ter standplaats 's-Gravenhage en wonende
 aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift
 eensluidend is met het daarbij ter over-
 schrijving aangeboden stuk.





VOORGEDRAGEN SPLITTING IN

APPARTEMENTENRECHTEN V.H. KAN. PARKER

GEMEENTE ZWOLLE

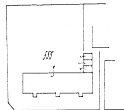
SECTIE H NR. 553

03. 8 (oktober 1999)

DE NOTARIS,

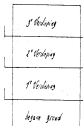
(getuend) G.J.M. de Bruijn

Voor het bleesens in de
opdeling na het verdere
in de complexaanduiding 1234
Dwelling, 14 februari 1999
De typebouwmaatschappij
(getuend) E. Kierkens



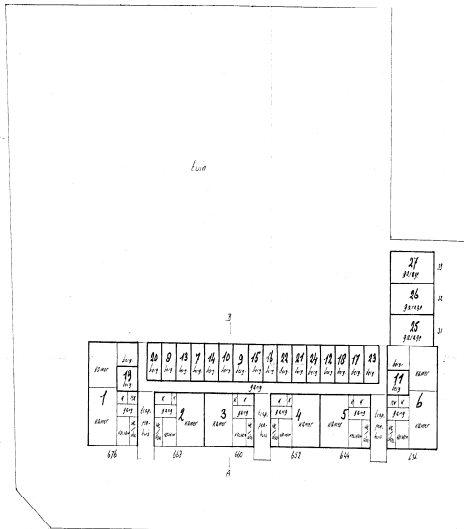
Metreerplan

Situatie
1:100

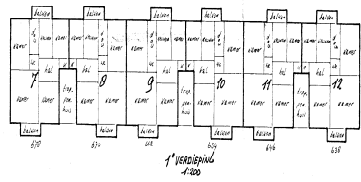
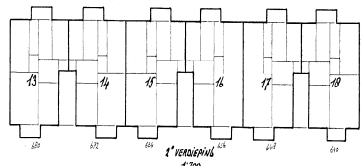
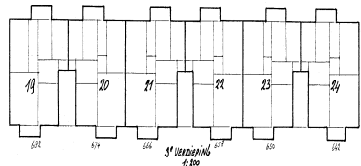


DOMINANTIE 1/23
1:200

Tekening bestaat uit 666 blad



BEKONE LAAND
1:200



VOOR AFGELIJD
(getuend) G.J.M. de Bruijn

De ondergetekende, Mr. Onno Johan Marie de
Bruijn, notaris van de gemeente Zwolle, heeft
verklard dat deze tekeningen overeenstemmen met
het daarbij toegezonden stuk.

Handwritten signature

Handwritten signature
De notaris, G.J.M. de Bruijn
De notaris is niet aanwezig op de tekening
van het stuk, hetgeen is vastgesteld door de
Kantoor van de notaris op 14 mei 1999
in de gemeente Zwolle.

Handwritten signature
Mr. G. Kierkens

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46047.pdf

VEILINGVOORWAARDEN
BEETHOVENLAAN 674 TE ZWOLLE

dtb/hdw / 2023.577276.01

Heden, drie mei tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. _____
Marjolein Lianne Lucassen, als waarnemer van mr. Dinand Willem _____
Herman ter Braak, notaris te Hellendoorn: _____
De comparant - handelend als gemeld - , verklaarde: _____

A. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN _____

1. Blijkens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is ten behoeve van verkoper het recht van hypotheek gevestigd op het hierna te omschrijven registergoed en zijn ten behoeve van verkoper de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'BW'). Het in de vorige zin bedoelde recht van hypotheek wordt hierna aangeduid met: 'recht van hypotheek' en de in de vorige zin bedoelde pandrechten worden hierna aangeduid met: 'pandrechten'.
2. Het recht van hypotheek en de pandrechten strekken tot zekerheid voor de voldoening van hetgeen de in de hypotheekakte vermelde persoon - hierna te noemen: 'schuldenaar' - aan verkoper verschuldigd is, zoals in de hypotheekakte omschreven.
3. In de hypotheekakte is bedongen dat verkoper bevoegd is de hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 BW tezamen met het hierna te omschrijven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.
4. De hypotheekakte op grond waarvan de veiling bij executie plaatsvindt bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED _____

Het hiervoor bedoelde registergoed is:

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, gelegen te 8031 CN Zwolle, Beethovenlaan 674, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie H complexaanduiding 1253, appartementsindex 20, uitmakende het zeventien/driehonderd twee en zeventigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met ondergrond, bijgelegen grond en toebehoren, zijnde vier en twintig woningen, plaatselijk bekend als Beethovenlaan 636 tot en met 682 (even nummers) en drie garages te Zwolle, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie H, nummer 555, groot dertig aren en zesennegentig centiaren, hierna te noemen: "het registergoed". _____

C. GERECHTIGDE EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING _____

1. Het registergoed behoort toe aan: _____

D. BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP _____

1. Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek- of beslag en de in artikel 3:254 BW bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere pandrechten en/of beslagen. _____

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

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

4. De hiervoor bedoelde executoriale verkoop wordt hierna in deze akte aangeduid met: 'verkoop'. _____

E. WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN _____

1. Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, waaronder: _____

- aanzegging van de verkoop aan de in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna te noemen: 'Rv') bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig de bepalingen van dat artikel; _____

- vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de hiervoor bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig artikel 515 Rv; _____

- bekendmaking van de verkoop door aankondiging op een of meer algemeen toegankelijke websites, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de verkoop, overeenkomstig artikel 516 Rv. _____

2. De veiling zal plaatsvinden op acht juni tweeduizend drieëntwintig vanaf dertien uur dertig minuten (13:30) uur in Van der Valk Hotel Drachten te 9202 PD Drachten, Lavendelheide 4. _____

F. VEILINGVOORWAARDEN _____

Verkoper stelt voor op de verkoop van toepassing te verklaren de volgende _____

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 _____

Begrippen _____

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder: _____

1. **Aflevering** _____

het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden. _____

2. **Afmijnbedrag** _____

- het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd. _____
3. **Afmijning** _____
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag. _____
4. **Afslag** _____
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd. _____
5. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt. _____
6. **Bieder** _____
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop. _____
7. **Bod** _____
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop. _____
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden** _____
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden. _____
9. **Gunning** _____
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt. _____
10. **Internetveiling** _____
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website. _____
11. **Inzet** _____
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden. _____
12. **Inzetsom** _____
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod. _____
13. **Inzetter** _____
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan. _____
14. **Koper** _____
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt. _____

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**

De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.

26. Verkoper

degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.

27. Website

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. Zaalveiling

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. Zaal-/Internetveiling

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede

- de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
- 3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
- 4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
- 5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie, zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.
- 6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
- 7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn

opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.

8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontfangen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat - naar het oordeel van de Notaris - de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.
5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is

binnengekomen, alsmede _____
- de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden, _____
is beslissend. _____

6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken _____
partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris. _____

Wijze van veilen

1. Artikel 3

De Veiling vindt plaats in twee fasen: _____

- de eerste, de Inzet, bij Opbod; _____
- de tweede, de Afslag, bij Afmijning. _____

Dit gebeurt op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee _____
verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste _____
één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken. _____

2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op _____
duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt _____
mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van _____
het bedrag door de afslager. _____

3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel _____
geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde _____
via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de _____
Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk _____
hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven _____
in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen _____
aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze _____
aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste _____
Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de _____
Notaris. _____

Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van _____
een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de _____
internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via _____
internet als hoogste Bod. _____

6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet _____
afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____

7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij _____
deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in _____
één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld. _____

8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of _____

krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.
3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het procesverbaal van

- Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en ———— verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft ———— uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde. ————
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde. ————
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. ————
- Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden. ————
6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonst namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt. ————
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander. ————

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen. ————

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1 %) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen. ————

2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen. De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bieders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a, 241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.
9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris

- bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst. De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
- de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - het honorarium van de Notaris;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming.

2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor _____
zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht: _____
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1; _____
 - b. de inzetpremie; _____
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, _____
beperkte rechten en beslagen; _____
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur _____
en/of Website; _____
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding _____
en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds _____
vermeld; _____
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot _____
bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden _____
een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen. _____
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een _____
indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de _____
Koper in rekening worden gebracht. _____
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter _____
zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is _____
en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is _____
deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd. _____
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken _____
nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven _____
verschuldigd. _____
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de _____
Koopprijs voldaan. _____

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de _____
volgende termijnen: _____
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf _____
(5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt; _____
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen _____
na de dag waarop de Afslag plaatsvindt; _____
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: _____
uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder _____
verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede _____
de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente. _____
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van _____
opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris _____
daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere _____

verrekening.

3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als —
verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 —
zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het
verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk
is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk —
Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling —
verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de —
Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening —
toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk —
uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de —
Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring —
van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten —
bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de —
koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming —
van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn
overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een —
toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de
waarborgsom - verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van —
Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog
niet voldaan - uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het
recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet.
Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige —
volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, —
of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris -
behoudens eensluitende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - —
de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge —
een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter —
of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet —
plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing —
wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend —

verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die —
betekening geen verzet is gedaan. —

De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens —
artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor —
zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is —
afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die —
tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de —
bankgarantie te innen. —

4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom —
ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een —
garantieverklaring af te geven, die: —
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de —
voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum; —
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die —
ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag —
uitoefenen; —
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste —
verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris —
zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is —
gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, —
bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan —
vervallen. —
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, —
geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft —
geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste —
het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de —
Inzetsom. —
Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de —
verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn —
geëindigd. —
6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet —
aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte —
van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde —
in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling —
niet vereist is. —

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken —
ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde: —

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake —
waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor —
rekening van de Koper komen; —

- b. verpagingsrente, boete en schadevergoeding; _____
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) _____
verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting. _____

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en _____
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. _____

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper. _____

2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren. _____
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid. _____

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen. _____
2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit. _____
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring. _____

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlelen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling. Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.

4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegangene hypothecken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.

Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel

- of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming — ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld. —
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper — onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt. —
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn — bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij — aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden — uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de — Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c — gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht — onverschuldigd te zijn gedaan. —
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik — heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3. —

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar — de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel — geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft — plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te — ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze — ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt. —
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient — Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die — vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn — voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend — schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie — verstrekt aan de Notaris. —
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring — dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, — heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te — verlangen, bij schriftelijke verklaring - aangetekende brief, e-mail of fax - — gericht aan de Notaris, in welk geval: —
- a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het — Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden; —
- b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende — (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper — verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten —

- en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij —
uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de —
veroorzaker van de schade toekomt; en —
- c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig —
recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op —
vermindering van de Koopprijs. —
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld —
in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo —
nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, —
gerekend vanaf de verklaring door de Koper. —
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in —
lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) —
een daartoe strekkende schriftelijke verklaring - aangetekende brief, e- —
mail of fax - van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de —
Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden —
of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend —
schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie —
verstrekt aan de Notaris. —

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere —
Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de —
Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders —
aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of —
de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken —
van een afschrift of een grosse van de veilingakten na de inschrijving —
daarvan in de openbare registers. —
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het —
zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. —
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, —
tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, —
ongeacht de oorzaak, niet aan de Verkoper worden tegengeworpen —
indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de —
Koper is overgegaan. —
4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van —
het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper. —

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de —
inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in —
het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal —
op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden —

genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het

Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij - ten tijde van het uitbrengen van de bieding - waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en

- die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
 6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
 7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding. De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende

- voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij exploat, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn

- vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een *grosse* afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
 3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
executieveiling
 - a. Het is een executieveiling, met de daaruit krachtens de wet en de veilingvoorwaarden voortvloeiende gevolgen.
Op deze gevolgen, voor zover zij de rechtspositie van koper, in vergelijking met een gewone koop, verzwakken, is het veilingpubliek vooraf uitdrukkelijk gewezen.
omzet-/overdrachtsbelasting.
 - b. Voor zover verkoper bekend is ter zake van de levering van rechtswege geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
gebruik
 - c. Gerechtigde heeft het registergoed wel in eigen gebruik.
bezichtiging
 - d. Gerechtigde, alsmede ieder die het registergoed gebruikt, is verplicht te dulden dat belangstellenden het registergoed kunnen bezichtigen (artikel 3:267a BW). Als de gerechtigde en/of gebruikers niet meewerken, dan kan verkoper de bezichtiging doen plaatsvinden met behulp van de sterke arm (artikel 3:267a lid 3 BW).
voorbehoud recht van beraad.
 - e. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AV. Indien verkoper vervolgens wil gunnen, zal hij daarvan doen blijken uit een, voor het verstrijken van de termijn van beraad, op te maken akte van gunning.
Het recht van beraad eindigt op de derde werkdag, volgende op de afslag om zeventien uur of zoveel eerder als verkoper al dan niet mocht hebben gegund.
bestaande erfdienstbaarheden en/of andere bijzondere bedingen.
 - f. Met betrekking tot erfdienstbaarheden en/of andere bijzondere bedingen wordt verwezen naar naar een akte op zesentwintig november negentienhonderd drieënzestig verleden voor mr. J. van Mameren, notaris te Arnhem, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Zwolle op achtentwintig november negentienhonderd drieënzestig in deel 1596 nummer 47, in welke akte onder meer het volgende

woordelijk staat vermeld:

- "3. de grond mag uitsluitend worden bestemd voor de stichting van tweeëndertig woningen en drie boxengarages, een en ander volgens een door Burgemeester en Wethouders van Zwolle goedgekeurd bouwplan, onverminderd hun bevoegdheden ter uitvoering van de Woningwet en eventueel andere op dit werk van toepassing zijnde wettelijke voorschriften.
4. De op de verkochte grond te stichten opstallen moeten zijn voltooid uiterlijk op één en dertig december negentienhonderd vier en zestig, behoudens door Burgemeester en Wethouders van Zwolle te verlenen uitstel, en mogen nimmer worden bestemd, ingericht of gebruikt voor de uitoefening van enig bedrijf, waaronder hotel, café, restaurant, winkel, bedrijfsgarage, werkplaats, pakhuis, kantoor en dergelijke.
5. De enzovoorts.
6. Koopster is verplicht de ten behoeve van de te stichten bebouwing aan te leggen riolen, putten en dergelijke voor de afvoer van faecaliën, menage- en hemelwater onder de gebruikelijke gemeentelijke voorwaarden voor haar rekening op de openbare riolering te doen aansluiten en daarop aangesloten te houden.
7. Koopster is verplicht het bij de woningen behorende open terrein ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Zwolle als siertuin aan te leggen en te onderhouden; het is haar verboden in dit terrein palen, hekken en dergelijke aan te brengen of te hebben; het aanbrengen van terreinafscheidingen of erfafscheidingen dient te geschieden in overleg met- en onder goedkeuring van Burgemeester en Wethouders van Zwolle; de gemeente Zwolle behoudt zich het recht voor in het open terrein ten behoeve van de openbare straatbeplanting bomen te planten, te hebben en te onderhouden.
8. De gemeente Zwolle behoudt zich het recht voor in het als siertuin aan te leggen open terrein buizen en leidingen voor gas, water, electriciteit, telefoon, draadomroep en dergelijke te doen aanleggen, te houden, te onderhouden enzovoorts, casu quo daartoe aan derden toestemming te verlenen, terwijl koopster moet gedogen, dat ten behoeve van het Gemeentelijk Electriciteitsbedrijf, het Gemeentelijk Gas- en Waterleidingbedrijf en het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie schakelkasten, meterkasten, drukschrijvers, telefoon-, draadomroep en televisieleidingen, manipulatiekasten op, in en boven het verkochte of aan de op het verkochte te stichten opstallen worden aangebracht, gehouden en onderhouden.
9. Bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte zullen in elke akte van overdracht de onder 3, 4, 6, 7, en 8 omschreven bedingen, mitsgaders de onderhavige bepaling, moeten worden

opgenomen, terwijl zowel door de koopster als door haar opvolger(s) in de eigendom ten bate van de Gemeente Zwolle verschuldigd is: a. bij gehele of gedeeltelijke niet-nakoming van deze voorwaarden of bij het nietopnemen van deze bepaling in de akte(n) van overdracht, een boete van vijftigduizend gulden (f. 50.000,00);

b. voor iedere maand, gedurende welke niet is voldaan aan de sub 3, 4, 6 en 7 omschreven verplichtingen, telkens een boete van vijfduizend gulden (f. 5.000,00), één en ander met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. Deze boeten worden invoorderbaar nadat Burgemeester en Wethouder van Zwolle betrokkene(n) per aangetekende brief tenminste één maand van tevoren op enig verzuim opmerkzaam hebben gemaakt. Een boetevordering blijft achterwege, wanneer het verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Zwolle is hersteld.

10. Aan Burgemeester en Wethouders van Zwolle wordt de bevoegdheid voorbehouden van sommige van de voormelde voorwaarden en bepalingen onder nader te stellen condities ontheffing te verlenen."

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die verplichtingen bij deze door de koper door het enkele feit van bieding aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

g. Vereniging van eigenaars

Voorts verklaarde koper:

- a. dat hij bekend is met het "Reglement" van de vereniging van eigenaars genaamd: **Vereniging van Eigenaars Beethovenlaan 636-682**, gevestigd te Zwolle, opgenomen in de akte van splitsing op eenentwintig maart negentienhonderd negentig verleden voor mr. O.J.M. de Bruijn, notaris te 's-Gravenhage, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Zwolle op tweeëntwintig maart negentienhonderd negentig, in deel 6573 nummer 57, alsmede het modelreglement bedoeld in vorenvermelde akte van splitsing in appartementsrechten, alsmede dat hij bekend is met de verplichting tot naleving van de bepalingen van een eventueel huishoudelijk reglement;
- b. dat hij ermee bekend is dat hij door de in deze akte geconstateerde levering van voormelde appartementsrechten van rechtswege lid is van voormelde vereniging van eigenaars;
- c. dat hij een kopie van voormelde splitsingsakte heeft ontvangen, met de inhoud daarvan bekend is en het ervoor houdt als waren die

- bepalingen woordelijk in de onderhavige akte opgenomen en hiermede een geheel uit te maken en verder zich voorzoveel nodig te verbinden— tot nakoming van de daaruit voor hem voortvloeiende verplichtingen;—
- d. dat, indien verkoper voor de maandelijkse servicekosten wordt aangeslagen, koper zich verplicht die kosten voor zover die betrekking hebben op het na heden verstrijkende gedeelte van de lopende maand met de verkoper te verrekenen;—
- e. dat aan het verkochte niet is medeverbonden het lidmaatschap van een andere vereniging op de wijze als bedoeld in artikel 112 lid 3 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;—
- f. dat hij zich verplicht deel te nemen in de lopende opstalverzekering. naleving bepalingen—
- g. Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het registergoed op gerechtigde overgingen, voorzover de gerechtigde gehouden is deze verplichtingen op te leggen. Bestemming—
- h. Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het te veilen object wordt te dezen verwezen naar: www.ruimtelijkeplannen.nl. casu quo is het aan koper om zich bij de betreffende gemeente te informeren over het vigerende bestemmingsplan. Achterstallige lasten—
- i. De volgende verschuldigde eigenaarslasten betreffende het registergoed zijn nog niet voldaan:—
-de achterstallige bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars overeenkomstig de aan deze akte gehechte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek.—
Koper van het registergoed is aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars. Deze achterstallige bijdragen komen voor rekening van koper. Volgens opgave van gemelde Vereniging van Eigenaars bedraagt de achterstand tot en met maart drieëntwintig één duizend zeven honderd negenendertig euro en vijfenvijftig eurocent (€ 1.739,55), vermeerderd met de nota's van april, mei en juni drieëntwintig bedragende drie honderd zevenenveertig euro en éénennegentig eurocent (€ 347,91), totaal derhalve twee duizend zevenentachtig euro en zesenviertig eurocent (€ 2.087,46). Legitimatie en verklaring van financiële gegoedheid. Internetborg mogelijk—
- j. Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid tijdens de veiling kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in

de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder/koper "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel leden 3 en 14 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstreckende instelling.

Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de

2. internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door 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 9 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 9, 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.
- Gelet op de vorenstaande verklaringen van de comparant en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor in onderdeel F. vermelde voorwaarden als de voorwaarden waaronder de verkoop van het registergoed zal plaatsvinden.
- BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN**
- Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de verkoop:
- aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden door mij,

notaris, een exemplaar worden toegezonden; en:

- een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen, alles overeenkomstig artikel 517 Rv;
- een exemplaar door mij, notaris, op www.veilingnotaris.nl en/of www.veilingbiljet.nl worden geplaatst;
- zo mogelijk een overzicht van de onroerende zaak op Funda komen te staan met de vermelding van de desbetreffende samenwerkende makelaar, zoals deze in de veilingopdracht staat vermeld.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE is verleden te Almelo, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparant is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparant en vervolgens door mij, notaris, om dertien uur vijftien minuten (13:55).

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46047_Kostenoverzicht Beethovenlaan 674 Zwolle.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING
Object: Beethovenlaan 674 te Zwolle
dossiernr 2023.577672.01

	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
Honorarium veiling notaris		€ 3.500,00	€ 735,00	€ 4.235,00
1 Doorhaling hypotheken en beslagen			€ -	€ -
2 Kadastraal recht (belast btw)		€ 110,00	€ 23,10	€ 133,10
3 Kadastraal recht (onbelast btw) levering		€ 137,50	nvt	€ 137,50
4 Kosten diverse inzages registers		€ 45,00	€ 9,45	€ 54,45
6 Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten			€ -	€ -
7 Kosten regioveiling inzake organisatie veiling			€ -	€ -
8 Leges KNB		€ 32,88	nvt	€ 32,88
<u>Extra honorarium notaris:</u>				
9 = opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ -	€ -	€ -
10 = oproeping huurbeding		€ -	€ -	€ -
11 = oproeping beheerbeding		€ -	€ -	€ -
12 Kosten verzoekschrift 3:264 BW (huurbeding)		€ -	€ -	€ -
13 Kosten verzoekschrift 3:267 BW (beheerbeding)		€ -	€ -	€ -
14 Kosten verzoekschrift 3:268 BW (onderhandse executie)		€ -	€ -	€ -
15 Rente vanaf gunning tot betaling koopsom, bij NHG vermeerderd met 2 procent punten		P.M.		P.M.
16 Advocaatkosten		€ -	€ -	€ -
17 Preferente beslagkosten		€ -	nvt	€ -
18 Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)				€ -
19 Negatieve rente				
20 Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.		P.M.		P.M.
21 Advertentiekosten openbare betekening huurbeding		€ -	€ -	€ -
22 Kosten makelaar		€ -	€ -	€ -
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>				
23 = Achterstanden		€ 2.087,46	nvt	€ 2.087,46
24 = Eenmalige extra bijdrage VvE		€ -	nvt	€ -
25 = Mutatiekosten VvE		€ -	nvt	€ -
26 Achterstallige erfpachtscanon		€ -	nvt	€ -
27 Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		€ -	nvt	€ -
TOTAAL:		€ 5.912,84		€ 6.680,39
28 Inzetpremie (1% van inzetsom) tlv verkoper				
29 Overdrachtsbelasting (2 of 10,4%) berekend over € 3000,00 meer dan de koopprijs				