

De Ververt 1038, WIJCHEN



Appartement



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie F, complexaanduiding 2963-A, appartementsindex 35, omvattende:

- a. het dertien/achthonderd twintigste (13/820ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het complex van twintig benedenwoningen met parkeerplaats en tuin en twintig bovenwoningen, plaatselijk bekend De Ververt 1020 tot en met 1058 (even nummers), 6605 AB Wychen en 1510 tot en met 1548 (even nummer), 6605 AM Wychen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie F, nummer 925, groot zevenendertig are zevenennegentig centiare (37 a 97 ca);
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend te 6605 AB Wijchen, De Ververt 1038;

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Oost dinsdag 18 juni 2019
Inzet	dinsdag 18 juni 2019 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 18 juni 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Sabina de Jong - sabina.dejong@roxlegal.nl
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	

Kenmerken

Woningtype Appartement

Soort eigendom

Gebruik Onbekend



Financieel

Inzetpremie 1% van de inzetsom

Bijzonderheden



De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en).

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de koopsom en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;
- de achterstallige bijdragen bij de VvE over het aan de betaaldatum voorafgaande boekjaar en het lopende boekjaar tot en met de betaaldatum.

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE € 52,56 tot en met juli 2019.

Bijdrage VvE per maand € 17,52.

Mutatiekosten pro memorie.

De openbare executorialie verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 3 juni 2019 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

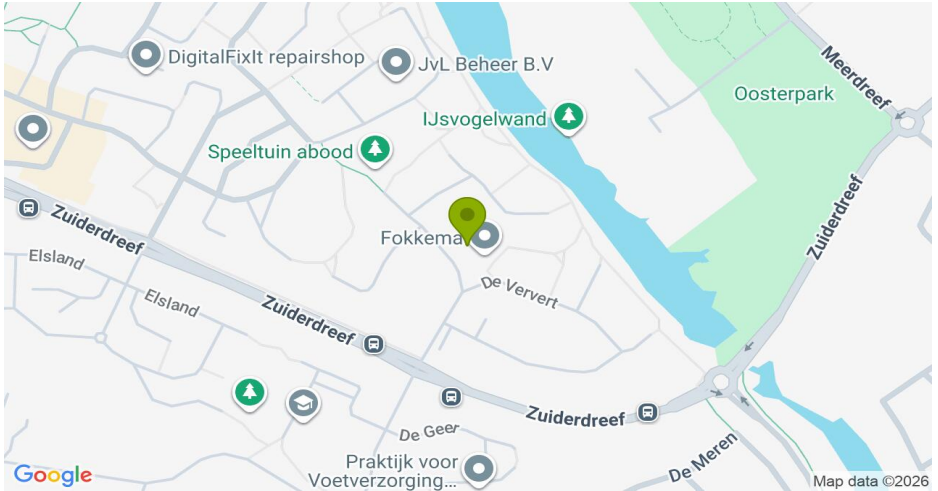
Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van Nationale Vastgoed Veiling en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs met een minimum van € 9.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 29 juli 2019.

Info: www.veilingbiljet.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 708, in behandeling bij mevrouw S. de Jong.



Kadastrale kaart

43994-kadastralekaart6605DeVervert.pdf

Bijlage

43994_Algemene Verkoopvoorwaarden 1967.pdf

BEWARING:	In bewaring genomen: - 4 MAART 1968	1428 / 4 / 53
NIJMEGEN	29 FEB. 1968	
Dagregister	De Hypotheekbewaarder,	met 1 vervolgblad
Deel <u>205</u> Nr. <u>895</u>		<i>RA</i>

Aantekeningen:

Heden de twee en twintigste februari negentienhonderd acht en zestig, verscheen voor mij, Mr. Anthonius Tussanus Maria Petrus Caniëus van den Bogaard, notaris ter standplaats Wijchen, in tegenwoordigheid van de beide na te noemen getuigen: de Heer Theodorus Hubertus Jansen, wethouder der Gemeente Wijchen, wonende te Wijchen, volgens zijn verklaring ten deze de GEMEENTE WIJCHEN vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier Gemeente, krachtens het bepaalde bij lid 2 van artikel 73 der Gemeentewet en handelende onder meer ter uitvoering van:

- de aan deze akte gehechte Bilrage A ten behoeve van de aankoop van onroerend goed (zonder opstallen);
 - de aan deze akte gehechte Bilrage B ten behoeve van de aankoop van onroerend goed (met daarop staande opstallen);
 - de aan deze akte gehechte Gemeene Regelen van toepassing bij de verkoop van bouwterrein door de Gemeente Wijchen, vastgesteld bij Raadsbesluit van twee en twintig maart negentienhonderd zeven en zestig, welke regeling in de betreffende besluiten zal worden aangehaald als: "Algemene verkoopvoorwaarden 1967";
 - de aan deze akte gehechte "Voorschriften uniforme garagebouw bij aankoop van gemeenteground", vastgesteld bij besluit van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Wijchen de dato twaalf juli negentienhonderd zeven en zestig;
- die verklaarde dat de notariële definitieve overeenkomsten van verkoop en koop, waarbij de Gemeente Wijchen als partij zal optreden hetzij als verkoopster, hetzij als koopster, - indien en voorzover in het betreffende Raadsbesluit of Besluit van Burgemeester en Wethouders hetzij daarnaar uitdrukkelijk wordt verwezen, hetzij daarvan niet uitdrukkelijk wordt afgeweken - zullen geschieden onder de navolgende

ALGEMENE BEPALINGEN:

- De koper kan het gekochte in eigen genot aanvaarden op de dag van passeren der notariële definitieve transportakte.
- De grondbelasting, polderlasten en alle verdere zakelijke lasten, die van het gekochte geheven worden, komen evenals de straatlasten ten laste van de koper vanaf een januari van het jaar volgende op dat waarin de eigendomsoverdracht plaats heeft.
- De rechten en kosten op de definitieve akte van overdracht en de levering vallende alsmede de kosten van een eventuele kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de koper.
- Vrijwaring wordt slechts verleend voor uitwinning en levering vrij van hypotheek en/of beslag.
- Het gekochte gaat op koper over in de staat waarin het zich thans bevindt, doch overigens met alle lusten en lasten en alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden
- Wanneer bij opmeting door of vanwege het kadaster mocht blijken van meerdere dan wel mindere maat, dan zal dat geen aanleiding zijn tot enige actie tot ontbinding der koopovereenkomst en ook niet tot een herrekening van de koopprijs.
- Koper kan zich de levering van het gekochte verschaffen door de overschrijving van een afschrift of uittreksel van de notariële transportakte in de daartoe bestemde openbare registers.
- Indien en voorzover tengevolge van deze transactie uiteindelijk een hoger bedrag aan inkomens- of vermogensbelasting zou worden

geheven dan verschuldigd zou zijn geweest wanneer de transactie niet zou hebben plaats gehad en dus slechts de jaarlijkse opbrengsten zouden zijn belast, danzal dit door de betrokken in-спекteur der belastingen dan vast te stellen nadelig verschil, de zogenaamde "belastingschade" aan verkoper(s) worden vergoed door de gemeente Wijchen.

9. Partijen doen afstand van de rechten op ontbinding der koop-overeenkomst eventueel uit het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek voortvloeiende.
10. Partijen kiezen, ook voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging, onveranderlijk woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder der definitieve akte van eigendomsoverdracht.
11. Het terrein mag uitsluitend worden gebezigd voor het bouwen en hebben van een bouwwerk in overeenstemming met de voor het onderhavige terrein van kracht zijnde stedenbouwkundige voorschriften, zoals bepalingen van het bestemmingsplan, bouwverordening en dergelijke.
12. a. Het terrein moet zijn bebouwd indien en voorzover dit ingevolge de in artikel 11 genoemde voorschriften voor bebouwing is bestemd, binnen twee jaren nadat de grond aan de koper in eigendom is overgedragen.
 - b. In zeer bijzondere gevallen te hunner beoordeling kunnen burgemeester en wethouders de termijn genoemd in het eerste lid met een door hen te bepalen termijn verlengen.
13. a. De koper mag niet dan met goedkeuring van burgemeester en wethouders, aan welke goedkeuring voorwaarden kunnen worden verbonden, tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte overgaan, alvorens de daarop te stichten opstallen glas- en waterdicht zijn.
 - b. Het eerste lid van dit artikel geldt niet bij openbare verkoop krachtens artikel 1223 lid 2 van het burgerlijk wetboek.
 - c. Bij niet-nakoming van de in het eerste lid van dit artikel vermelde bepaling verbeurt de koper een boete, gelijk aan het bedrag der koopsom, ten bate van de gemeente Wijchen.
14. a. Voor iedere maand, gedurende welke niet is voldaan aan een van de in artikelen 11 en 12 vermelde bepalingen verbeurt de koper telkens een boete, gelijk aan tien procent van het bedrag der koopsom, ten bate van de gemeente Wijchen, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.
 - b. De aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoeg van burgemeester en wethouders is voldaan aan de voorgeschreven bepalingen.
 - c. Bij toepassing van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel wordt de maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van een maand gerekend voor een volle maand.
15. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het onroerend goed is de koper of opvolgende verkrijger verplicht de in de artikelen 11, 12, 13 en 14 genoemde bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling, op te nemen in de akte van overdracht op straffe van een verbeurte van een boete, gelijk aan het bedrag bedoeld in artikel 13 lid c door de overdragende partij, die dit verzuimt en indien meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeente Wijchen en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.

De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van de in het eerste lid vermelde bepaling opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoeg van burgemeester en wethouders is voldaan aan voorgeschreven bepaling.
16. De koper is verplicht het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden ten genoeg van burgemeester en wethouders; de kosten van het maken van erfafscheidingen komen geheel voor rekening van de koper.
17. Ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar; indien het bouwterrein door meer personen gezamenlijk wordt aan gekocht zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen.
18. Koper of de door hem aan te wijzen derde is verplicht het bouwterrein zo te verkavelen, dat alle op het terrein te bouwen

BEWARING: NIJMEGEN

1448	44	54
1e		vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

woningen ook aan de achterzijde vanaf de openbare weg zijn te bereiken.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat de notariële definitieve overeenkomsten van verkoop en koop van bouwterreinen bestemd voor garagebouw bovendien zullen geschieden onder de navolgende algemene bepalingen:

19. Konstruktie:

De garages moeten worden opgetrokken in metselwerk.

De kleur en de kwaliteit van de daarvoor te bezigen baksteen en het voegwerk moeten overeenstemmen met die van aangrenzende woningen en/of aangrenzende garages.

20. Dakbedekking.

De garages moeten worden afgedekt met een plat dak, waarbij de aansluiting aan de muur zodanig moet zijn dat er een goede konstruktie mogelijk blijft om de te bouwen naastliggende garage waterdicht te krijgen.

De blijvende afwerking geschiedt met een houten boeiboord op dezelfde of overeenkomstige wijze waarop de aanwezige of projecteerde schuurtjes (bergingen) blijvend zijn of zullen worden afgewerkt, een en ander ter beoordeling van de direktre van gemeentewerken.

21. Kanteldeuren.

De garages moeten worden voorzien van inwendige bewegende, fabrieksmatig vervaardigde kanteldeuren van kleurvast en weerbestendig materiaal. De kleur van de deur en het boeiboord worden per garageblok door de direktre van gemeentewerken vastgesteld.

22. Afvoer regenwater.

De wijze waarop het hemelwater dient te worden afgevoerd zal van geval tot geval worden aangegeven, waarbij er maar zal worden gestreefd per garageblok een afvoer op de riolering te maken. Het is niet toegestaan het water op gemeenteterrein te doen aflopen.

23. Kavelgrootte.

De breedte van de garages is afhankelijk van het aantal waarmee de kavel wordt bebouwd en is behoudens afwijking door de direktre van gemeentewerken toe te staan, gelijk aan de lengte van het garageblok gedeeld door het aantal te bouwen garages. De diepte van de garages is zes meter of zoveel meer of minder als hiervoor blijkens het betreffende bestemmingsplan beschikbaar is.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte,

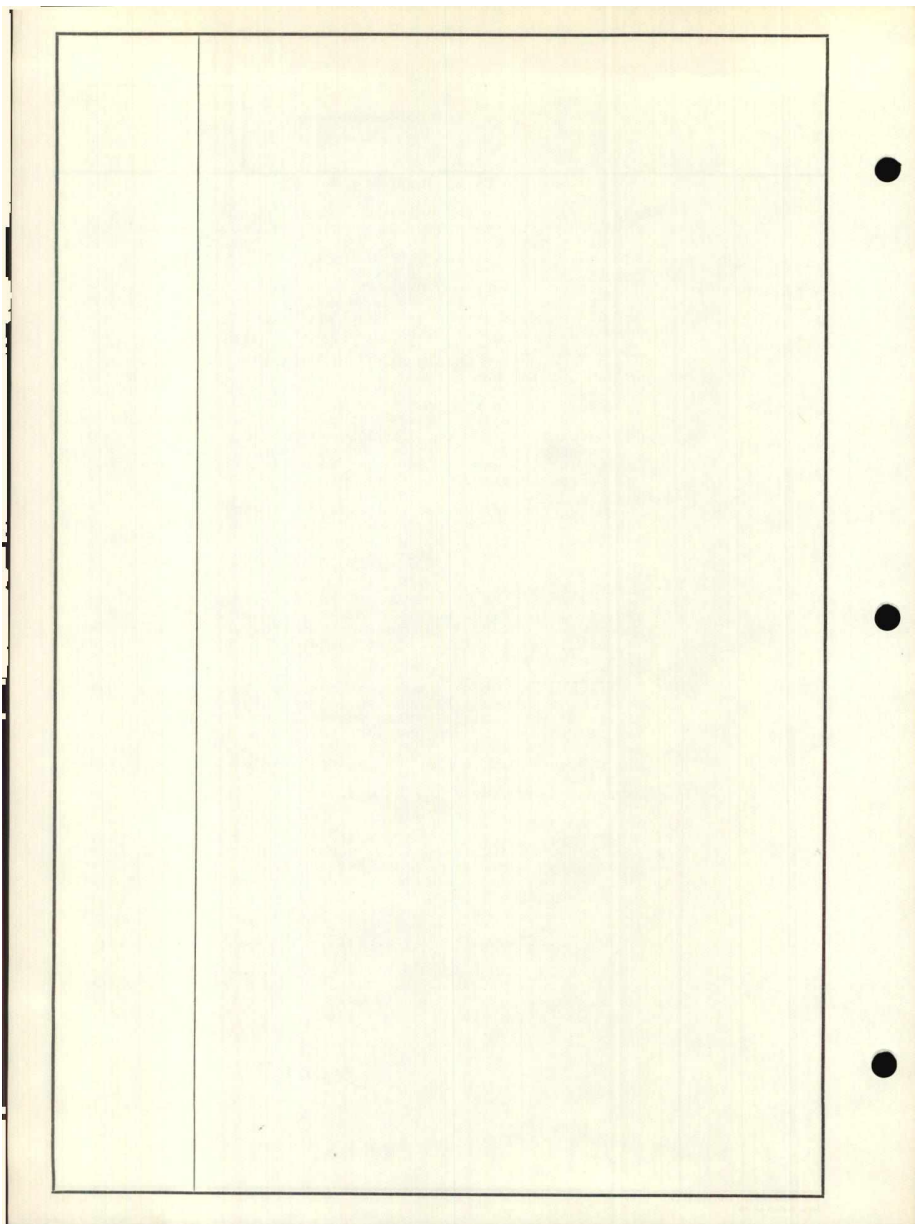
in minuut opgemaakt is verleden te Wijchen op datum als in het hoofd dezer akte gemeld in tegenwoordigheid van de Heer Theodorius van der Heide, candidaat-notaris, wonende te Wijchen en de Heer Mr. François Joseph Marie Grandjean Perrenod Comtesse, candidaat-notaris, wonende te Nijmegen, beiden als getuigen en evenals de comparanten mij, notaris, bekend.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, ondertekend.
(GETEKEND) Th.H.JANSEN; Th.v.d.HEIDE; F.GRANDJEAN P.C.; A.v.d. BOGAARD.

UITGEGEVEN VOOR EERSTE AFSCHRIFT. (w.g.) A.v.d. BOGAARD.

De ondergetekende Mr. Anthonius Tussanus Maria Petrus Canisius van den Bogaard, Notaris ter standplaats Wijchen, wonende te Wijchen verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

[Handwritten signature]



--	--

Bijlage

43994_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

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 executorialle 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 executorialle 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 executorialle 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 executorialle 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 executorialle 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 executorialle 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, plannings 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 artikelen 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 ontzeggen 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

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.Dit gebeurt ofwel 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 proces-verbaal 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 aantoont 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 bidders 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:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. 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 eensluidende 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. vertragsrente, 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, erfdiensbaarheden, 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 ontlenen. 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 tenietgegane hypotheeken, 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 gereede 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

exploot, 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.

Bijlage

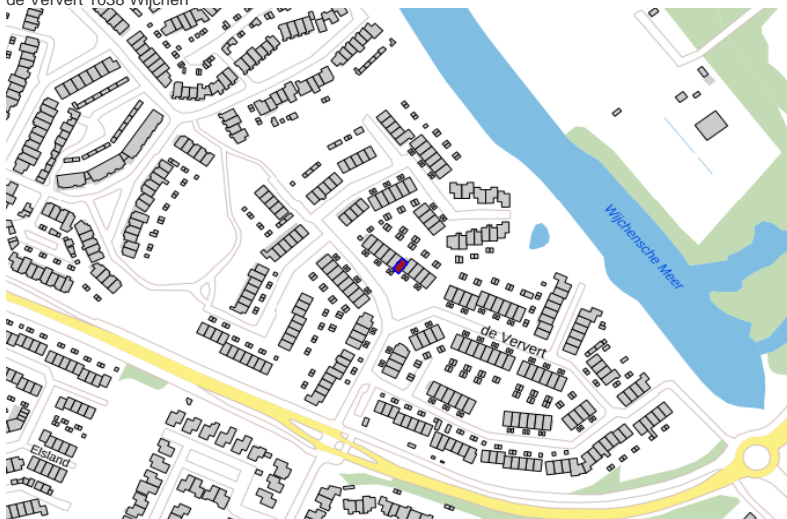
43994_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

de Ververt 1038 Wijchen



Pand

ID	029610000000467
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1982
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-11-1981
Documentdatum	02-11-1981
Documentnummer	1981/203
Mutatiedatum	09-08-2010

Verblijfsobject

ID	0296010000003852
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	51 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-03-2015

Documentdatum 23-03-2015
Documentnummer BAGVMR.2015.19
Mutatiedatum 23-03-2015
Gerelateerd hoofdadres 0296200000004083
Gerelateerd pand 0296100000000467
Locatie x:178743.000, y:423383.000

Nummeraanduiding

ID 0296200000004083
Postcode 6605AB
Huisnummer 1038
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-06-2010
Documentdatum 01-06-2010
Documentnummer 10/6660
Mutatiedatum 09-08-2010
Gerelateerde openbareruimte 0296300000000251

Openbare Ruimte

ID 0296300000000251
Naam de Ververt
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 27-09-1979
Documentdatum 27-09-1979
Documentnummer 1323;
Mutatiedatum 09-08-2010
Gerelateerde woonplaats 2564

Woonplaats

ID 2564
Naam Wijchen
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 02-04-2009
Documentdatum 02-04-2009
Documentnummer 09/360
Mutatiedatum 09-08-2010

Bronhouder

ID 0296
Naam Wijchen

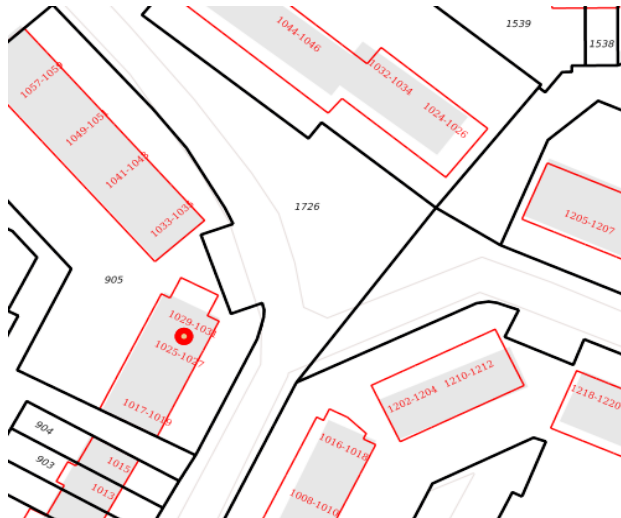
Bijlage

43994_Bodemloketrapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 05-03-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voltoende onderzoek uitgevoerd/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

43994_Kadastrale kaart.pdf

Bijlage

43994_kostenoverzicht.pdf

SDJ/19.0783.01

de Ververt 1038 te Wijchen

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 5.445,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

43994_Ruimtelijke plannen.pdf

< Terug naar zoeken

Een plan kiezen

de Ververt 1038, 6609AB Wijchen

Op de Gemeentelijke plek beneden richt 2 Gemeentelijke ZJ provinciale en ZJ rijkspanden. Kies een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen

Welk bestemmingsplan?

Kaarschulp

Paragrapfen Cduunshstere Wijchen

bestemmingsplan, vastgesteld (09-05-2017)

structuurvisie

Structuurvisie Wijchen 2009

structuurvisie, vastgesteld (02-06-2009)



Bijlage

43994_splitsing.pdf

1871

reeds
gemuleerd

Hyp. 4

03
06
09
10
14

Kantoor: Arnhem	Tijdstip van aanbesteding: 26-MRT-1999 09:00	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. mr. W. <i>[Handwritten Signature]</i>	17513 18 86 met Zaaknr. <i>[Handwritten]</i> vervolgblad(en)
--------------------	---	---	--

Aantekeningen: met tekening nummer 33314
 D: 00011642 S: 2564738473
Wychen Fg25 Fg63 AO
 Kadaster *[Handwritten A]*

- 1 -
 SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN KH/LCK/685009/823/1
 DE VERVERT 1020 TOT EN MET 1058 EN 1510
 TOT EN MET 1548 (EVEN NUMMERS)
 WYCHEN

Heden, vijfentwintig maart _____ negentienhonderd negennegenentig, verscheen voor mij, _____
 Mr Laurina Christina Klein, notaris te Amsterdam: _____
 de heer Mr Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, Lutmastraat 15 III, geboren te Oostburg op negentwintig december negentienhonderd achtenzestig, niet gehuwd of geregistreerd partner, houder van een Nederlands rijbewijs met nummer 3124736098, _____
 handelende als gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: AMVEST Woningen-M B.V., gevestigd te Zeist, kantoor houdende Hoogoordreef 11/2, 1101 BA Amsterdam Zuidoost (Postbus 22816, 1100 DH Amsterdam Zuidoost), _____
 De comparant, handelend als gemeld, gaf te kennen dat voormelde vennootschap als ci-genaar gerechtigd is tot: _____
 het complex van twintig benedenwoningen met parkeerplaats en tuin en twintig bovenwoningen, _____
 hierna te noemen: het gebouw, _____
 plaatselijk bekend De Ververt 1020 tot en met 1058 (even nummers), 6605 AB Wychen en 1510 tot en met 1548 (even nummers), 6605 AM Wychen, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie F nummer 925, groot zevenendertig are zevennegentig centiare, _____
 hierna te noemen: de gemeenschap, _____
 door voormelde vennootschap (destijds genaamd Mandes Residential B.V.) verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op vierentwintig december negentienhonderd zesennegenentig in deel

Aantekeningen:

- 2 -

15293 nummer 44 van het afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de koopsom, op drieëntwintig december negentienhonderd zesennegentig voor notaris Mr A.J.A. van Orsouw te Utrecht verleden, in welke akte is vermeld: -----

F. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN -----

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden ten aanzien van de onroerende zaak, wordt te dezen verwezen naar de onder B. genoemde akte tot levering, waarin woordelijk staat vermeld: -----

"Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, zulks in verband met de ligging van de bij deze akte verkochte kavels en de daarop geprojecteerde bouwplannen bij deze te vestigen, respectievelijk aan te nemen, ten laste van de bij deze akte verkochte kavels en ten nutte van de aan die kavels grenzende gronden, welke eigendom blijven van de Gemeente Wijchen en deel uitmaken van de percelen kadastraal bekend Gemeente Wijchen sectie F nummers 734, 736, 737 en 738, de erfdiensbaarheid van kabeltelevisie, inhoudende de bevoegdheid van het heersend erf tot het plaatsen, hebben, onderhouden, repareren en vervangen van kabels voor kabeltelevisie in- of onder voormelde kavels op de wijze als na gereedkomen van de bouwning ter plaatse zal blijken uit de dan ontstane feitelijke ligging en omstandigheden." -----

G. OMSCHRIJVING BIJZONDERE BEPALINGEN -----

Op het verkochte zijn van toepassing de "Algemene verkoopvoorwaarden 1967" van de gemeente Wijchen, zoals vastgesteld bij Raadsbesluit van de gemeente Wijchen van tweeëntwintig maart negentienhonderd zeventenzestig, aangevuld met de bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld bij voormelde titel van aankomst. -----

In voorengemelde Algemene verkoopvoorwaarden 1967 is onder meer woordelijk opgenomen: -----

"11. Het terrein mag uitsluitend worden gebezigd voor het bouwen en hebben van een bouwwerk in overeenstemming met de voor het onderhavige terrein van kracht zijnde stedebouwkundige voorschriften, zoals bepalingen van het bestemmingsplan, bouwverordening en dergelijke. -----

12.a. Het terrein moet zijn bebouwd indien en voorzover dit ingevolge de in artikel

Aanmerkingen:

17513

18

87

gekocht
vervolgblad

Kadaster

- 3 -

11 genoemde voorschriften voor bebouwing is bestemd, binnen twee jaren nadat de grond aan de koper in eigendom is overgedragen.

b. In zeer bijzondere gevallen te hunner beoordeling kunnen burgemeester en wethouders de termijn genoemd in het eerste lid met een door hen te bepalen termijn verlengen.

13.a De koper mag niet dan met goedkeuring van burgemeester en wethouders, aan welke goedkeuring voorwaarden kunnen worden verbonden, tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte overgaan, alvorens de daarop te sichten opstal- en waterdicht zijn.

b. Het eerste lid van dit artikel geldt niet bij openbare verkoop krachtens artikel 1223 lid 2 van het burgerlijk wetboek.

c. Bij niet-nakoming van de in het eerste lid van dit artikel vermelde bepaling verbeurt de koper een boete, gelijk aan het bedrag der koopsom, ten bate van de gemeente Wijchen.

14.a. Voor iedere maand, gedurende welke niet is voldaan aan een van de in artikelen 11 en 12 vermelde bepalingen verbeurt de koper telkens een boete, gelijk aan tien procent van het bedrag der koopsom, ten bate van de gemeente Wijchen, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.

b. De aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoeg van burgemeester en wethouders is voldaan aan de voorgeschreven bepalingen.

c. Bij toepassing van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel wordt de maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van een maand gerekend voor een vol-te maand.

15. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het onroerend goed is de koper of opvoigende verkrijger verplicht de in de artikelen 11, 12, 13 en 14 genoemde bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling, op te nemen in de akte van overdracht

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

18-11-11

- 4 -

op straffe van een verbeurte van een boete, gelijk aan het bedrag bedoeld in artikel 13 lid c door de overdragende partij, die dit verzuimt en indien meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeente Wijchen en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.

De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste derig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van de in het eerste lid vermelde bepaling opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan voorgeschreven bepaling."

In voormelde titel van aankomst is voorts nog woordelijk opgenomen:

"4. In aanmerking nemende, dat het stedenbouwkundig plan, waarin de bij deze akte verkochte kavels zijn gelegen, is opgesteld met als uitgangspunt het stallen van een personenauto per woning bij een aantal complexen of delen van complexen, is koopster verplicht op de als zodanig op eerder gemelde situatietekening met een stip aangegeven kavels een garage of carport te bouwen, danwel een stallingsruimte in te richten (leggen van verharde rijstroken) voor het parkeren van één personenauto en de huurders van de betreffende woningen te verplichten deze in stand te houden.

5. Koopster is verplicht bij eventuele verkoop van de onder 4 bedoelde kavels met de daarop te bouwen woningen aan de koper de plicht op te leggen te blijven voorzien op eigen terrein in een stallingsruimte voor één personenauto.

Deze verplichting dient met de overweging onder 4, in de overdrachtsakte als kettingbeding te worden opgenomen.

De aan de gemeente Wijchen te verbeuren boeten bedragen één duizend gulden fl.000,- voor elke maand dat niet voldaan wordt aan de verplichtingen tot het blijven voorzien in de stallingsruimte en vijftig duizend gulden fl50.000,- voor het niet opnemen van de bewuste bepalingen."

Genoemde verplichtingen worden bij deze door PGGM aan Mandes opgelegd. PGGM neemt de hiervoor onschreven rechten bedongen ten behoeve van de gemeente Wijchen voor deze aan.

17513
18 88
2020 vervolgblad

Kadaster

- 5 -

H. UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Mandes aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor onder F en G vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot de onroerende zaak zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld; voorts aanvaardt Mandes uitdrukkelijk die erfdiensbaarheden ten laste van de onroerende zaak die niet zijn ingeschreven in vorengoemde openbare registers, maar voor Mandes kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Mandes geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Bij akte van statutenwijziging de dato zesien juni negentienhonderd zevenennegentig verleden voor notaris Mr T.P. van Duuren te Utrecht is de naam Mandes Residential B.V. gewijzigd in AMVEST Woningen-M B.V..

Vervolgens gaf de comparant, handelend als gemeld, te kennen:

- a. dat voormelde vennootschap wenst over te gaan tot splitsing van gemeld gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. dat in verband met de voorgenomen splitsing in appartementsrechten voormeld gebouw en de grond zijn uitgelegd in een tekening bestaande uit één bladzijde, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, welke tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek aan deze akte zal worden gehecht, waarop door de bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem blijkens diens daarop gestelde aantekening de dato vijftiengint februari negentienhonderd negennegentig is verklaard dat van het in de splitsing betrokken gebouw met toebehoren de complexaanduiding is 2963-A;
- c. dat een vergunning op grond van artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist;
- d. dat op gemelde tekening bedoelde gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, duidelijk zijn aangegeven en zijn voorzien van een Arabisch cijfer;

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 34-vervolg

17513

- 6 -

c. dat gemeld gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren aldus veertig appartementsrechten zullen omvatten, te weten: -----

1. twintig woningen op de begane grond en eerste verdieping met parkeerplaats, tuin en berging, plaatselijk bekend De Ververt 1530, 1526, 1522, 1518, 1514, 1510, 1534, 1538, 1542, 1546, 1020, 1024, 1028, 1032, 1036, 1040, 1044, 1048, 1052 en 1056 te Wychen, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie F nummer 2963-A1 (nummer 1530), A2 (nummer 1526), A3 (nummer 1522), A4 (nummer 1518), A5 (nummer 1514), A6 (nummer 1510), A7 (nummer 1534), A8 (nummer 1538), A9 (nummer 1542), A10 (nummer 1546), A11 (nummer 1020), A12 (nummer 1024), A13 (nummer 1028), A14 (nummer 1032), A15 (nummer 1036), A16 (nummer 1040), A17 (nummer 1044), A18 (nummer 1048), A19 (nummer 1052) en A20 (nummer 1056); -----
2. twintig woningen op de tweede verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend De Ververt 1522, 1528, 1524, 1520, 1516, 1512, 1508, 1540, 1544, 1548, 1022, 1026, 1030, 1034, 1038, 1042, 1046, 1050, 1054 en 1058 te Wychen, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie F nummer 2963-A21 (nummer 1532), A22 (nummer 1528), A23 (nummer 1524), A24 (nummer 1520), A25 (nummer 1516), A26 (nummer 1512), A27 (nummer 1536), A28 (nummer 1540), A29 (nummer 1544), A30 (nummer 1548), A31 (nummer 1022), A32 (nummer 1026), A33 (nummer 1030), A34 (nummer 1034), A35 (nummer 1038), A36 (nummer 1042), A37 (nummer 1046), A38 (nummer 1050), A39 (nummer 1054) en A40 (nummer 1058). -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld: -----

- a. de splitsing in veertig appartementsrechten als bovengemeld bij deze vast te stellen, terwijl de juridische splitsing zal geschieden door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem conform het bepaalde in artikel 109 lid 1 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waarna alle voormelde appartementsrechten zullen toebehoren aan voormelde gerechtigde; -----
- b. over te gaan tot vaststelling van het Reglement als bedoeld in artikel 111 sub d

Aantekeningen:

17513 18 89
Sche 2 vervolgblad

Kadaster

- 7 -

Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; _____
voor de inhoud van bedoeld Reglement wordt ten deze verwezen naar het
modelreglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wet-
boek, hetwelk is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënne-
gentig voor de plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam ver-
leden, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst
van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op tien januari negen-
tienhonderd tweeënnegentig in deel 11098 nummer 1. _____

De bepalingen van bedoeld modelreglement worden geacht woordelijk in deze akte te
zijn opgenomen, voor zover deze hierna bij na te melden bijzonder reglement niet zijn
teniet gedaan, gewijzigd of aangevuld. _____

De in het modelreglement opgenomen Annex I is ter zake van de onderhavige splitsing
in appartementsrechten niet van toepassing. _____

Alsnu verklaarde de comparant voormeld bijzonder reglement voor de onderwerpelijke
splitsing in appartementsrechten vast te stellen, waarbij hierna onder "eigenaar" wordt
verstaan de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 106 lid 4 Boek
5 van het Burgerlijk Wetboek; _____

BIJZONDER REGLEMENT. _____

A. Artikel 2 lid 1 luidt: _____

De eigenaars zijn voor de navolgende breukdelen in de gemeenschap gerechtigd: —

- a. de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 20: ieder
voor achtentwintig/achthonderd twintigste (28/820ste) gedeelte; _____
- b. de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 21 tot en met 40:
ieder voor dertien/achthonderd twintigste (13/820ste) gedeelte. _____

B. Artikel 2 lid 3 luidt: _____

De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te
dragen in de schulden en kosten welke voor rekening van de gezamenlijke eige-
naars zijn, met dien verstande dat: _____

- a. de in artikel 3 sub a en b bedoelde kosten welke betrekking hebben op het pad
(met de eventueel aanwezige verlichting en/of riolering) gelegen achter de _____

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

- 8 -

- appartementenrechten met de indices 1 tot en met 6 respectievelijk op het pad (met de eventueel aanwezige verlichting en/of riolering) gelegen achter de appartementenrechten met de indices 7 tot en met 20, voor gelijke delen voor rekening komen van de eigenaars van voormelde, wat betreft de achterzijde aan het betreffende pad grenzende appartementenrechten;
- b. de in artikel 3 sub a en b bedoelde kosten welke betrekking hebben op de gemeenschappelijk gedeelten en de gemeenschappelijke zaken behorende tot blok A, omvattende de appartementenrechten met de indices 1 tot en met 6 en 21 tot en met 26, respectievelijk behorende tot blok B, omvattende de appartementenrechten met de indices 7 tot en met 10 en 27 tot en met 30, respectievelijk behorende tot blok C, omvattende de appartementenrechten met de indices 11 tot en met 20 en 31 tot en met 40 geheel voor rekening komen van de eigenaars van die appartementenrechten, te verdelen in verhouding tot de tellers van de aandelen van de in het betreffende blok gelegen appartementenrechten in de gemeenschap, waarbij voorts geldt dat voorzover deze kosten betrekking hebben op de op de splitsingstekening als gemeenschappelijke gedeelten aangegeven bordessen (met de daartoe behorende afscheidingen) en op de trappen met de daarboven gelegen overkapping en de ter plaats van die trappen gelegen stoepen welke toegang geven tot de op de tweede verdieping van blok A respectievelijk op de tweede verdieping van blok B respectievelijk op de tweede verdieping van blok C gelegen appartementenrechten uitsluitend en voor gelijke delen voor rekening zijn van de eigenaar van de op de tweede verdieping van blok A respectievelijk van blok B respectievelijk van blok C gelegen appartementenrechten;
- c. de in artikel 3 sub c bedoelde kosten, uitsluitend voorzover deze betrekking hebben op de door de vereniging aan het bestuur voor de uitvoering van haar werkzaamheden verschuldigde vergoeding, voor rekening komen van alle appartementeneigenaars, te verdelen in verhouding tot de bedragen zoals deze per appartementenrecht door de vereniging met het bestuur voor de uitvoering van haar werkzaamheden zijn/worden overeengekomen.

Aanbiedingen:

17543	18	90
<i>400</i>		vervolgblad

Kadaster

- 9 -

C. Artikel 8 lid 4 eerste zin luidt: _____

De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag ad tienduizend gulden (f 10.000,—) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. _____

D. Artikel 9 lid 1 sub a luidt: _____

De funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de daarbij behorende grond, het ruwe metselwerk alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privégedeelten, de buitengevels, de bordessen (met de daartoe behorende afscheidingen) en de trappen (met de daartoe behorende overkapping) naar de bordessen, de boven de woningen gelegen daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de streepen, de paden alsmede het hek- en tralicewerk voorzover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alles voorzover deze gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken geen onderdeel uitmaken van de op de splitsingsstekening als berging aangeduide gedeelten van appartementsrechten. _____

Uitdrukkelijk worden niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend maar tot het privégedeelte ten behoeve waarvan zij uitsluitend of in het bijzonder strekken: —

- de in de buitengevels van de appartementsrechten aangebrachte raamkozijnen en raamvleugels met glas en de deuren met het eventueel daarin aanwezige glas en de kozijnen daarvan; _____

- de funderingen, de vloeren, de buitengevels en de daken van de tot berging bestemde gedeelten van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 40. -

E. In artikel 9 lid 1 sub b vervalt: _____

"(met inbegrip van de radiatoren en radiatorcransen in de privégedeelten)."

F. Aan artikel 11 wordt een zin toegevoegd luidende: _____

Overal waar in het reglement wordt gesproken van "het huishoudelijk reglement" wordt gelezen "het huishoudelijk reglement, zo dit er is". _____

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

- 10 -

G. Aan artikel 13 lid 2 wordt toegevoegd: _____

Dit geldt eveneens voor het aanbrengen van privé-antennes. _____

H. Aan artikel 14 wordt een zin toegevoegd luidende: _____

Evenmin zijn zonder toestemming van de vergadering wijzigingen in het gebouw toegestaan die invloed hebben op de breukdelen in de gemeenschap. _____

De eigenaars en gebruikers mogen voorts geen wijziging aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken. _____

I. Artikel 17 lid 4 luidt: _____

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming. _____

De bestemming van de privégedeelten is ten aanzien van: _____

elk van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 20: woning met berging en tuin, al dan niet met een parkeerplaats in de voortuin; _____

elk van de appartementsrechten met de indices 21 tot en met 40: woning met berging. _____

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. _____

Deze toestemming kan - tenzij daarbij anders is bepaald - worden ingetrokken door de vergadering. _____

J. De laatste alinea van artikel 18 lid 1 vervalt en wordt vervangen door: _____

Tot het onderhoud van het privégedeelte wordt mede gerekend het schilderwerk aan alsmede het onderhoud, het herstel en de vervanging/vernieuwing van de tot privégedeelten van de appartementsrechten bestemde zaken zoals onder meer raamkozijnen en raamvucgels met glas, van de deuren met het eventueel daarin aanwezige glas en de kozijnen daarvan. _____

Alvorens een eigenaar overgaat tot het (doen) uitvoeren van het buitenschilderwerk dient hij voor wat betreft de kleur de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de vergadering van eigenaars te hebben verkregen. _____

Indien een eigenaar van een appartementsrecht wenst over te gaan tot vervanging/vernieuwing van raamkozijnen en raamvucgels met glas en/of van deuren

Aanwijzingen:

17543 18 91
Sde vervolgblad

Kadaster

- 11 -

met het eventueel daarin aanwezige glas en de kozijnen daarvan, dient hij voor wat betreft de keuze van de te gebruiken materialen, het model en de kleur van bedoelde kozijnen, raamvlieugels en deuren/deurkozijnen de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de vergadering van eigenaars te hebben verkregen.

K. Aan artikel 18 lid 2 wordt een zin toegevoegd:

Voorzover verstoppingen in gemeenschappelijke leidingen niet aantoonbaar het gevolg zijn van nalatigheid van respectievelijk onzorgvuldig gebruik door bepaalde eigenaars of gebruikers komen de herstelkosten daarvan voor rekening van de vereniging.

L. Artikel 18 lid 6 luidt:

Glasschade in of aan een privégedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar of gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8 of de bestaande verzekering de schade niet vergoed.

Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

M. Aan artikel 20 wordt toegevoegd:

Voorzover in het huishoudelijk reglement geen verdergaande verbodsbepalingen zijn opgenomen geldt dat in elk geval tussen vierentwintig uur 's nachts en 's morgens zeven uur geen muziek of ander geluid mag worden voortgebracht dat buiten het privégedeelte hoorbaar is.

N. Aan artikel 24 lid 1 wordt toegevoegd:

De in de vorige zin vermelde verklaring behoeft niet te worden ondertekend en te worden afgegeven indien de gebruiker zich tot naleving heeft verplicht in de desbetreffende huurovereenkomst.

De eigenaar en/of gebruiker is verplicht op eerste verzoek van het bestuur de betreffende huurovereenkomst ter inzage te verstrekken.

O. Aan artikel 25 lid 1 wordt toegevoegd:

De in de vorige zin vermelde borgtocht kan eerst van een gebruiker van een appartementsrecht worden verlangd indien de eigenaar van dat appartementsrecht niet voldoet aan zijn verplichtingen jegens de vereniging.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

11-11-11

- 12 -

P. Artikel 28 lid 3: _____

Voor "artikel 38 zesde lid" dient gelezen te worden "artikel 38 zevende lid". _____

Q. Aan artikel 28 lid 6 wordt toegevoegd: _____

een vervreemder en/of verkrijger zijn verplicht die zekerheid dan terstond te verstrekken. _____

R. Artikel 30 lid 2 luidt: _____

De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars De Ververt 1020 tot en met 1058 en 1510 tot en met 1548 te Wychen" en is gevestigd te Wychen. _____

S. Artikel 33 lid 3 luidt: _____

Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste vijftienving (25%) procent van het totale aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. _____

T. Artikel 34 lid 2 luidt: _____

Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt veertig (40), te weten voor elk appartementsrecht één stem. _____

U. Artikel 37 lid 1 wordt aangevuld met een nieuwe zin luidende als volgt: _____

Besluiten tot het doen van uitgaven welke slechts voor rekening komen van een bepaalde eigenaar of een bepaalde groep van eigenaars zullen echter alleen kunnen worden genomen door laatstbedoelde eigenaar(s). _____

V. Artikel 39 lid 1 wordt aangevuld met een nieuwe zin luidende als volgt: _____

De vergadering heeft de mogelijkheid tot het aangaan van overeenkomsten als bedoeld in de vorige zinsnede. _____

J. Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze minuutakte zal worden gehecht, van welke volmacht mij, notaris, genoegzaam is gebleken. _____
Waarvan akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld, om veertien uur. _____

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____

VVE

Aanmeldingen

17513 18 92
bae vervolgblad

Kadaster

- 13 -

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant, aan mij, notaris, bekend, en mij, notaris, ondertekend. _____

(Getekend): P.L. de Meijer, L.C. Klein, not. _____

Ondergetekende, Mr Laurina Christina Klein, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat ten tijde van het verlijden van vorenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist. _____

(Getekend): L.C. Klein, not. _____

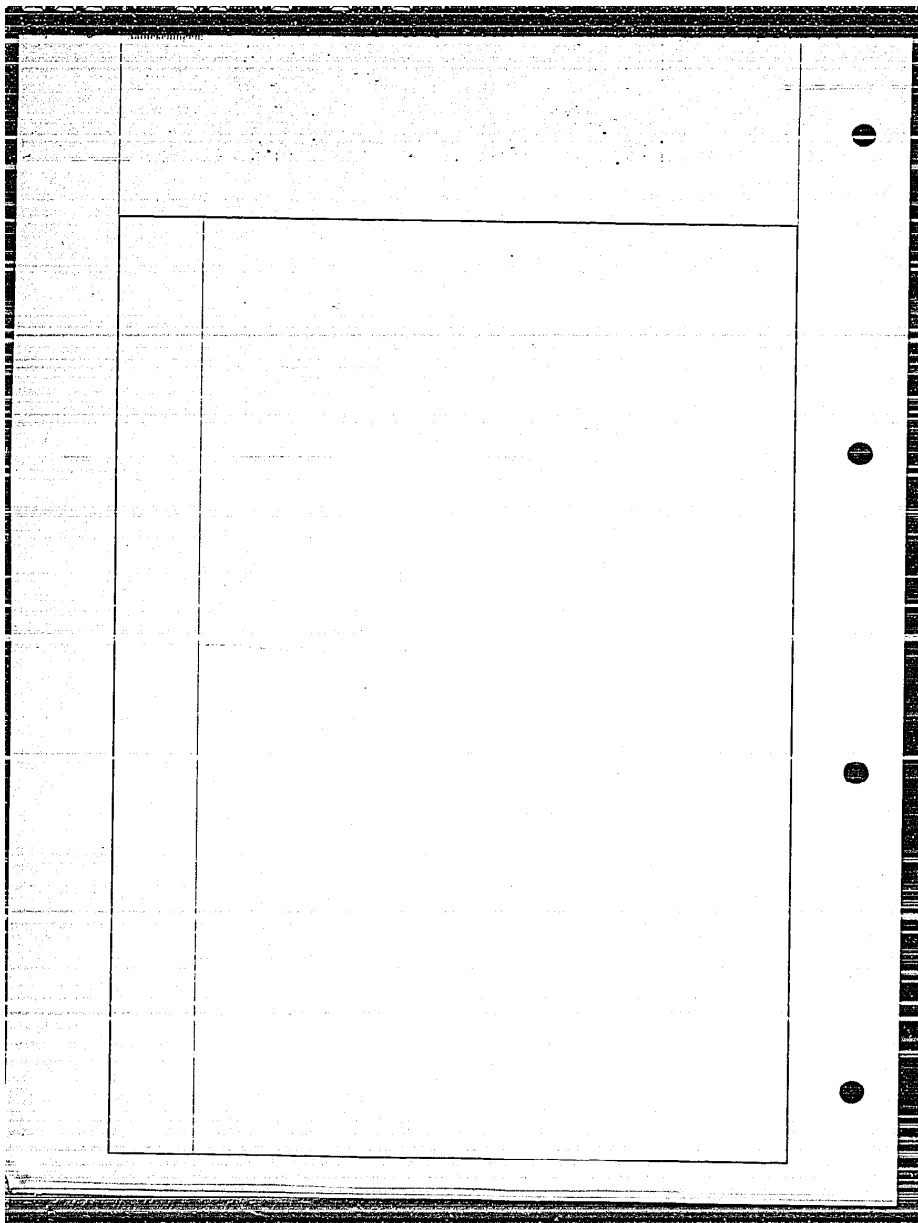
VOOR AFSCHRIFT: (Getekend): L.C. Klein, not. _____

De ondergetekende, Mr Laurina Christina Klein, notaris ter standplaats Amsterdam en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk. _____

cc
nd

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg





VOORDELENDE VERLENDE IN
 ONROERENDGOEDEREN v.v. H.M. PEKING
 GEMEENTE BILJOUEN
 SAISON P. NR. 915
 O.B. 32-079
 DE NOTARIS, L.C. HAAK, not.

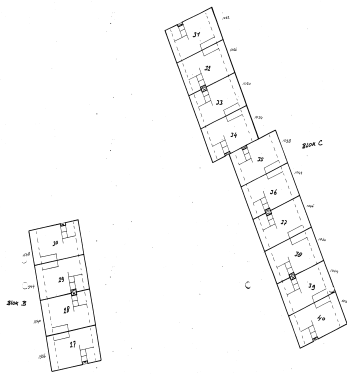
□ 1: ONROERENDGOEDEREN



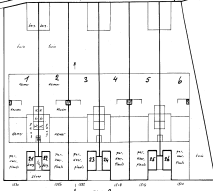
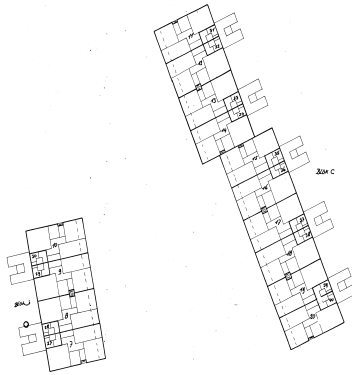
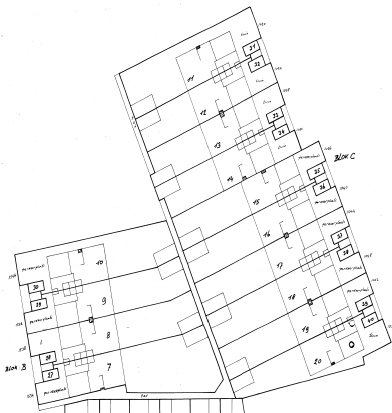
DE WEGEN
 EGENTLIJK
 V. D. BOU



BOUWPLANEN A-B
V. D. BOU



Blok A
 V. D. BOUWPLANEN



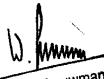
Blok F
 V. D. BOUWPLANEN



Blok G
 V. D. BOUWPLANEN



Bewaring Arnhem Nr.333/4
Deze kaart behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 17513
Nr. 10 De Bewaarder,


Mr. W. Louwman

voor het in de splitsing te betrekken perceel kadastraal bekend
gemeente Wijchen sectie F 925 is de complexaanduiding 2963 A.
Arnhem, 25-2-1999

De Bewaarder, (Getekend): onleesbaar
Mr W. Louwman

Uitgegeven VOOR AFSCHRIFT van een tekening, vastgehecht aan een
akte SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN DE VERVERT 1020 TOT EN
MET 1058 EN 1510 TOT EN MET 1548 (EVEN NUMMERS) WIJCHEN op
25 maart 1999 voor Mr Laurina Christina Klein, notaris ter
standplaats Amsterdam en wonende aldaar verleden.

Amsterdam, 25 maart 1999.
(Getekend): L.C. Klein, not.

De ondergetekende, Mr Laurina Christina Klein, notaris ter standplaats
Amsterdam en wonende aldaar, verklaart dat deze tekening eensluidend
is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.


vst

Bijlage

43994_Van gemeente ontvangen informatie.pdf

Sabina de Jong

Van:
Verzonden: dinsdag 12 maart 2019 15:14
Aan:
CC: Bouwen en Leefomgeving Wijchen
Onderwerp: De Ververt 1038 Wijchen

Beste mevrouw,

Naar aanleiding van onderstaand verzoek heb ik hieronder puntsgewijs de antwoorden uiteengezet.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

vergunningverlener domein publiekszaken - team fysiek



WERKORGANISATIE
Druten Wijchen

www.werkorganisatiedrutenwijchen.nl

Wij werken voor de gemeenten Druten en Wijchen

Van:
Verzonden: dinsdag 5 maart 2019 15:44
Aan: Gemeente Wijchen
Onderwerp: overdracht De Ververt 1038 Wijchen/ onze ref 19.0783

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan **De Ververt 1038 te Wijchen**, kadastraal bekend gemeente **Wijchen**, sectie F complexaanduiding **2963-A appartementsindex 35** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik graag **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

Er zijn geen aanschrijvingen ten aanzien van dit perceel.

(2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.

Er zijn geen handhavingzaken op dit perceel waaruit een aanschrijving te verwachten is.

(3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

Van mijn collega heeft u hier reeds antwoord op gekregen. Er zijn geen beperkingen.

(4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

In 1981 is bouwvergunning verleend voor de bouw van 172 premie huurwoningen.

(5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.

In de beoordeling van de bouwaanvraag is destijds de constructie en fundering van het gebouw getoetst en goedgekeurd. Over de huidige staat van de fundering hebben wij geen gegevens.

(6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

Het is ons niet duidelijk welke lijst u bedoelt, maar het pand betreft in ieder geval geen monument waar eventueel subsidie voor verkregen kan worden.

(7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Voor deze vraag zetten wij uw email door naar de Omgevingsdienst Regio Nijmegen.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarislerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en

eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponereerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Sabina de Jong

Van:
Verzonden: donderdag 7 maart 2019 10:04
Aan:
CC: Bouwen en Leefomgeving Wijchen
Onderwerp: RE: overdracht De Ververt 1038 Wijchen/ onze ref 19.0783
Bijlagen: ATT22953.pdf

Beste mevrouw ,

Naar aanleiding van onderstaand verzoek (punt 3) zend ik u bijgaand een verklaring in het kader van de Wet Kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb)

Met vriendelijke groet,

Adviseur Geo-informatie



WERKORGANISATIE
DruTen Wijchen

www.werkorganisatiedruTenwijchen.nl

Van: Gemeente Wijchen
Verzonden: woensdag 6 maart 2019 9:05
Aan: Bouwen en Leefomgeving Wijchen;
Onderwerp: FW: overdracht De Ververt 1038 Wijchen/ onze ref 19.0783

Van:
Verzonden: dinsdag 5 maart 2019 15:44
Aan: Gemeente Wijchen
Onderwerp: overdracht De Ververt 1038 Wijchen/ onze ref 19.0783

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan **De Ververt 1038 te Wijchen**, kadastraal bekend gemeente **Wijchen**, sectie **F** complexaanduiding **2963-A appartementsindex 35** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne een **kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarisclerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.



Verklaring afwezigheid gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen

(als bedoeld in artikel 9, lid 1 onder c, WKPB)

Beperkingenregistratie van de gemeente Wijchen

Afwezigheid van door gemeentelijke bestuursorganen opgelegde en nog van kracht zijnde publiekrechtelijke beperkingen welke rusten op genoemd kadastraal object.

Kadastrale objecten:

Kadastrale gemeente	sectie	Perceelnummer	index-letter	index-nummer
Wijchen	F	2963	A	0035

- Op deze kadastrale objecten is geen enkele van de voor de registratie aangewezen gemeentelijke beperkingen opgenomen in de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- Op dit moment zijn geen feiten of omstandigheden bekend met betrekking tot eventuele toekomstige publiekrechtelijke beperkingen.

N.B. Hiernaast kunnen wel andere beperkingen bestaan:

- Er kunnen gemeentelijke beperkingen bestaan welke bekend zijn gemaakt vóór 1 juli 2007. Hierop is de oude wetgeving van toepassing. Sommige van deze beperkingen zijn ingeschreven bij het Kadaster, andere ook niet. Raadpleeg voor de situatie van vóór 1 juli 2007 het Kadaster.
- Er kunnen beperkingen van andere overheden bestaan (in te zien bij het Kadaster).
- Er kunnen beperkingen zijn opgelegd die niet onder de werking van de wet vallen¹.
- De Algemene Termijnenwet (25 juli 1964) is van toepassing m.b.t. de bijhoudingsdatum van de Registratie en het Register.

Afgegeven d.d. : 6 maart 2019

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wijchen,

Namens deze : (WKPB beheerder)

Hapdekening :

¹ De beperkingenbesluiten die op grond van de Wkpb worden geregistreerd, zijn aangewezen bij hetzij de Wkpb zelf, hetzij bij het Aanwijzingsbesluit Wkpb. Voor de precieze omschrijving van de aangewezen beperkingenbesluiten wordt naar deze regelingen verwezen. Deze zijn raadpleegbaar via www.overheid.nl.

Bijlage

43994_Van VVE ontvangen informatie.pdf

Sabina de Jong

Van:
Verzonden: maandag 15 april 2019 14:59
Aan:
Onderwerp: Veiling 40320: (35) De Ververt
1038 Wijchen
Bijlagen: D12CD703-305D-4994-9F5F-8EDAA138CD3B.pdf

Geachte heer / mevrouw,

Bijgaand sturen wij u een brief betreffende de VvE De Ververt 1020/1058 1510/1548 aan. Wij verwijzen u graag naar de inhoud hiervan.

Met vriendelijke groet,
VvE Diensten Nederland Arnhem B.V.



vve diensten nederland

arnhem

Rox Legal
Postbus 2560
3000 CN Rotterdam

Huissen, 15 april 2019

Uw referentie: RvH/SDJ/19.0783

Onderwerp: Veiling (35) De Ververt 1038 Wijchen (40320/137289)

Geachte heer / mevrouw,

U heeft ons, als bestuurder en/of beheerder van VvE De Ververt 1020/1058 1510/1548, geïnformeerd dat bovengenoemd appartementsrecht, eigendom van op 18-06-2019 zal worden geveild.

De VvE bijdrage is:

Index	Adres	Bijdragen	Bedrag
35	De Ververt 1038, Wijchen	Voorschot bijdrage	€ 17,52

Totaalbedrag: € 17,52 per maand.

De VvE bijdragen zijn tot en met de maand april 2019 voldaan door middel van een automatische incasso bij de verkopers. Wij verzoeken u € 52,56 voor de maanden mei tot en met juli 2019 bij de overdracht in rekening te brengen en over te maken op rekeningnummer ten name van VvE De Ververt 1020/1058 1510/1548 te Breda.

Indien de veiling van bovengenoemd appartementsrecht geen doorgang mocht vinden op 18 juni 2019, dan verzoeken wij u dit zo spoedig mogelijk aan ons mede te delen.

Het aandeel van bovengemeld appartementsrecht in het reservfonds bedraagt € 1.221,01.

De VvE heeft geen lening afgesloten en heeft ook geen andere schulden.

Tevens verzoeken wij u een bedrag van € 150,00 incl. 21% BTW zijnde de "kosten eigendomsoverdracht" in rekening te brengen. Deze kosten hebben betrekking op de extra administratieve afwikkeling (berichtgeving notaris, bestandsmutatie e.d.), noodzakelijk voor een goede verwerking van de overdracht. Dit bedrag kunt u overmaken op rekeningnummer ten name van VvE Diensten Nederland B.V. te Breda.

Wij verzoeken u voorts de voor ons relevante kopieën van de voorbladen van de transportakte te mailen aan



vve diensten nederland

arnhem

info@vve-nederland.nl. Mocht het nieuwe adres van de verkoper niet in de akte vermeld staan, dan stellen wij het op prijs, indien bij u bekend, dit alsnog aan ons op te geven. Voor de vlotte afhandeling van met name de eventuele afrekening stookkosten en/of extra eenmalige bijdrage(n) dienen wij over het nieuwe adres te beschikken. Indien de overdracht van bovengenoemd appartementsrecht **géén doorgang** mocht vinden, verzoeken wij u dit onmiddellijk aan ons mede te delen.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,
VvE Diensten Nederland B.V.

Directeur

Bijlage

43994_Zoek uw energielabel (voorlopig B).pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning <input type="checkbox"/>	6605 AB	1038		

Het energielabel van je woning

B De woning **6605 AB, 1038** heeft een **voorlopig energielabel B**
Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Wil je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterjehuis.nl

Bijlage

43994_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/SDJ/19.0783.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 juni 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **de Ververt 1038 te Wijchen** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, vijftien mei tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____ werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, _____ kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot _____ openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te _____ vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel _____ bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op achttien juni tweeduizend negentien vanaf dertien _____ uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van Hotel Congresscentrum Papendal aan _____ de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Wijchen**, sectie **F**, _____*
*complexaanduiding **2963 A**, appartementsindex **35**, omvattende: _____*
a. het dertien/achthonderd twintigste (13/820^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap _____



bestaande uit het complex van twintig benedenwoningen met parkeerplaats en tuin en —
twintig bovenwoningen, plaatselijk bekend De Ververt 1020 tot en met 1058 (even —
nummers), 6605 AB Wychen en 1510 tot en met 1548 (even nummer), 6605 AM —
Wychen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente —
Wijchen, sectie F, nummer 925, groot zevenendertig are zevenennegentig centiaren (37 —
a 97 ca);

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met —
berging op de begane grond, plaatselijk bekend te **6605 AB Wijchen, De Ververt** —
1038;

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "AVVE"), van de Nederlandse Vereniging —
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Wijchen, sectie F**, —
complexaanduiding **2963 A**, appartementsindex **35**, omvattende: —

- a. het dertien/achthonderd twintigste (13/820^{ste}) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap bestaande uit het complex van twintig benedenwoningen met —
parkeerplaats en tuin en twintig bovenwoningen, plaatselijk bekend De Ververt —
1020 tot en met 1058 (even nummers), 6605 AB Wychen en 1510 tot en met 1548 —
(even nummer), 6605 AM Wychen, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie F, nummer 925, —
groot zevenendertig are zevenennegentig centiaren (37 a 97 ca);

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met —
berging op de begane grond, plaatselijk bekend te **6605 AB Wijchen, De** —
Ververt 1038;

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —
bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te —
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.



De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 — van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op achttien juni tweeduizend negentien in de veilingzaal van _____ Hotel Congressentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem _____ vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met drie juni tweeduizend negentien kunnen conform de veilingvoorwaarden _____ onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____ plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____ de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____ begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____ uitgebracht; _____
2. *NIIV:* _____ Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____ Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____ Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding:* _____ de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotararis:* _____ een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____ geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____ ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____ opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____ registratieverklaring; _____
5. *Registratie:* _____ het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____ natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____ via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van _____ diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer:* _____ een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____ voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____ Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg:* _____ een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____ Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____ biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____ (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____



"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.



10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft ——— uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals ——— omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens ——— een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning ——— heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: ———
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond ——— volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of ——— personenvennootschap; en ———
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in ——— deze Veilingvoorwaarden. ———
- 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. ———
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of ——— personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de ——— verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door ——— hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de ——— Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de ——— koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan ——— hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de ——— Notariële verklaring van betaling te blijken. ———
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV ——— omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door ——— hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid ——— 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten ——— tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris ——— (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het ——— proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: ———
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en ———
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) ——— waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. ———
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van ——— Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig ——— acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn ——— verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. ———
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter ——— een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te ——— beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door ——— deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde ——— rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde ——— Waarborgsom of een gedeelte daarvan. ———
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de ——— Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt ———



(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris —
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel —
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op —
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het —
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende —
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbiëders als de —
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het —
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als —
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, —
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. **Begrippen** _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. **Website** _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. **Verloop van de veiling** _____

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de Inzetsom. _____

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal-/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —



- met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____
beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____
Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____
te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____
de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____
het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____
uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____



- steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verzevenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____ tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____



- Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringsspanningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____



veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het



werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging —
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van —
Eigenaars De Ververt 1020 tot en met 1058 en 1510 tot en met 1548 te Wycherl") en —
het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het —
breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De —
Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege _____
alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een _____
appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende _____
verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de _____
gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op negenentwintig juli tweeduizend —
negenentiën, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft —
gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden —
tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus _____
ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____



Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling — van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en). _____ De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____



Burgerlijk Wetboek. _____

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____ Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____ de Koper overgelaten. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____ nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____ huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____ gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____ wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____ en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____ publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____ begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____ eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____ zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____



of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat — een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en — Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het — Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en — (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als — verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben — jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze — verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. — Verwezen wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op tien april tweeduizend acht — verleden voor een waarnemer van mr. R.A.E. Welling, destijds notaris te Wijchen, — van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het — Kadaster en de Openbare Registers op elf april tweeduizend acht in register — Hypotheken 4, deel 54412, nummer 118, voor zover relevant woordelijk luidend als — volgt: —

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN"

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en — beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde titel van — aankomst (deel 30046 nummer 108), waarin onder meer het volgende voorkomt, — woordelijk luidende: —

"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden wordt verwezen naar een akte — van verkoop en overdracht, op vijftientwintig maart negentienhonderd — tweeëntachtig verleden voor mr. A.T.M.P.C. van Bogaard, destijds notaris — gevestigd te Wijchen, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te — Arnhem, in deel 6595 nummer 47, waarin woordelijk staat vermeld: —

"Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, zulks in verband met — de ligging van de bij deze akte verkochte kavels en de daarop geprojecteerde — bouwplannen bij deze te vestigen, respectievelijk aan te nemen, ten laste van de — bij deze akte verkochte kavels en ten nutte van de aan die kavels grenzende — gronden, welke eigendom blijven van de Gemeente Wijchen en deel uitmaken van —



de percelen kadastraal bekend Gemeente Wijchen sectie F nummers 734, 736, 737 — en 738, de erfdiensbaarheid van kabeltelevisie, inhoudende de bevoegdheid van — het heersend erf tot het plaatsen, hebben, onderhouden, repareren en vervangen — van kabels voor kabeltelevisie in- of onder voormelde kavels op de wijze als na — gereedkomen van de bebouwing ter plaatse zal blijken uit de dan ontstane — feitelijke ligging en omstandigheden. ""

Met betrekking tot kwalitatieve bedingen en bijzondere verplichtingen wordt — verwezen naar de "Algemene verkoopvoorwaarden 1967" van de gemeente — Wijchen, zoals vastgesteld bij Raadsbesluit van de gemeente Wijchen van — tweeëntwintig maart negentienhonderd zeventenzestig, aangevuld met de — bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld bij titel 6595/47. — In gemelde "Algemene verkoopvoorwaarden 1967" staat onder meer woordelijk — vermeld: —

"11. Het terrein mag uitsluitend worden bebezigd voor het bouwen en hebben van — een bouwwerk in overeenstemming met de voor het onderhavige terrein van — kracht zijnde stedenbouwkundige voorschriften, zoals bepalingen van het — bestemmingsplan, bouwverordening en dergelijke. —

12. a. Het terrein moet zijn bebouwd indien en voorzover dit ingevolge de in — artikel 11 genoemde voorschriften voor bebouwing is bestemd, binnen — twee jaren nadat de grond aan de koper in eigendom is overgedragen. —
b. In zeer bijzondere gevallen te hunner beoordeling kunnen burgemeester — en wethouders de termijn genoemd in het eerste lid met een door hen te — bepalen termijn verlengen. —
13. a. De koper mag niet dan met goedkeuring van burgemeester en — wethouders, aan welke goedkeuring voorwaarden kunnen worden — verbonden, tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte — overgaan, alvorens de daarop te stichten opstallen glas- en waterdicht — zijn. —
b. Het eerste lid van dit artikel geldt niet bij openbare verkoop krachtens — artikel 1223 lid 2 van het burgerlijk wetboek. —
c. Bij niet-nakoming van de in het eerste lid van dit artikel vermelde — bepaling verbeurt de koper een boete, gelijk aan het bedrag der — koopsom, ten bate van de gemeente Wijchen. —
14. a. Voor iedere maand, gedurende welke niet is voldaan aan een van de in — artikelen 11 en 12 vermelde bepalingen verbeurt de koper telkens een — boete gelijk aan tien procent van het bedrag der koopsom, ten bate van — de gemeente Wijchen, te betalen binnen veertien dagen na daartoe — strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien — verstande, dat nimmer enig uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. —
b. De aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar tenminste — dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet nakoming — opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten — genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan de —



- voorgeschreven bepalingen. _____
- c. Bij toepassing van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel wordt de maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van een maand gerekend voor een volle maand. _____
15. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervaemding van het onroerend goed is de koper of opvolgende verkrijger verplicht de in de artikelen 11, 12, 13 en 14 genoemde bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling, op te nemen in de akte van overdracht op straffe van een verbeurte van een boete, gelijk aan het bedrag bedoeld in artikel 13 lid c door de overdragende partij, die dit verzuimt en indien meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijk debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeente Wijchen en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. _____
De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van de in het eerste lid vermelde bepaling opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan voorgeschreven bepaling." _____
- In voormelde titel 6595/47 is voorts nog woordelijk opgenomen: _____
4. In aanmerking nemende, dat het stedenbouwkundig plan, waarin de bij deze akte verkochte kavels zijn gelegen, is opgesteld met als uitgangspunt het stallen van een personenauto per woning bij een aantal complexen of delen van complexen, is koopster verplicht op de als zodanig op eerder gemelde situatietekening met een stip aangegeven kavels een garage of carport te bouwen, danwel een stallingsruimte in te richten (leggen van verharde rijstroken) voor het parkeren van één personenauto en de huurders van de betreffende woningen te verplichten deze in stand te houden. _____
5. Koopster is verplicht bij eventuele verkoop van de onder 4 bedoelde kavels met de daarop te bouwen woningen aan de koper de plicht op te leggen te blijven voorzien op eigen terrein in een stallingsruimte voor één personenauto. Deze verplichting dient met de overweging onder 4, in de overdrachtsakte als kettingbeding te worden opgenomen. De aan de gemeente Wijchen te verbeuren boeten bedragen één duizend gulden f 1.000,- voor elke maand dat niet voldaan wordt aan de verplichtingen tot het blijven voorzien in de stallingsruimte en vijftig duizend gulden f 50.000,- voor het niet opnemen van de bewuste bepalingen. Genoemde verplichtingen worden bij deze door PGGM aan Mandes opgelegd. _____
PGGM neemt de hiervoor omschreven rechten bedongen ten behoeve van de gemeente Wijchen voor deze aan. "" _____
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vijftiengint maart negentienhonderd negenennegentig verleden voor mr. L.C. Klein, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore



van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem) op — zesentwintig maart negentienhonderd negenennegentig in deel 17513 nummer 18 — alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing — verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de — Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op — twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van mr. — J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is — ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te — Arnhem) op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, in register — Hypotheken 4, deel 11098 nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of — aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing. —

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor — zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden — gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor — rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige — executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de — aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon — meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op — de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft — tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in — te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, — notaris, ondertekend.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43994.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/SDJ/19.0783.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 juni 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **de Ververt 1038 te Wijchen** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, vijftien mei tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____ werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, _____ kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot _____ openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te _____ vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel _____ bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op achttien juni tweeduizend negentien vanaf dertien _____ uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van Hotel Congressentrum Papendal aan _____ de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Wijchen**, sectie **F**, _____*
*complexaanduiding **2963 A**, appartementsindex **35**, omvattende: _____*
a. het dertien/achthonderd twintigste (13/820^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap _____



bestaande uit het complex van twintig benedenwoningen met parkeerplaats en tuin en —
twintig bovenwoningen, plaatselijk bekend De Ververt 1020 tot en met 1058 (even —
nummers), 6605 AB Wychen en 1510 tot en met 1548 (even nummer), 6605 AM —
Wychen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente —
Wijchen, sectie F, nummer 925, groot zevenendertig are zevenennegentig centiaren (37 —
a 97 ca);

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met —
berging op de begane grond, plaatselijk bekend te **6605 AB Wijchen, De Ververt** —
1038;

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "AVVE"), van de Nederlandse Vereniging —
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Wijchen, sectie F**, —
complexaanduiding **2963 A**, appartementsindex **35**, omvattende: —

- a. het dertien/achthonderd twintigste (13/820^{ste}) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap bestaande uit het complex van twintig benedenwoningen met —
parkeerplaats en tuin en twintig bovenwoningen, plaatselijk bekend De Ververt —
1020 tot en met 1058 (even nummers), 6605 AB Wychen en 1510 tot en met 1548 —
(even nummer), 6605 AM Wychen, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie F, nummer 925, —
groot zevenendertig are zevenennegentig centiaren (37 a 97 ca);

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met —
berging op de begane grond, plaatselijk bekend te **6605 AB Wijchen, De** —
Ververt 1038;

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —
bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te —
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.



De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 — van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op achttien juni tweeduizend negentien in de veilingzaal van _____ Hotel Congressentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem _____ vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met drie juni tweeduizend negentien kunnen conform de veilingvoorwaarden _____ onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____ plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____ de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____ begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____ uitgebracht; _____
2. *NIIV:* _____ Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____ Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____ Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding:* _____ de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotariss:* _____ een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____ geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____ ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____ opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____ registratieverklaring; _____
5. *Registratie:* _____ het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____ natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____ via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van _____ diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer:* _____ een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____ voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____ Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg:* _____ een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____ Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____ biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____ (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____



"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijningbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.



10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____ omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze Veilingvoorwaarden. _____
- 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. _____
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de _____ Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____ koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____ hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____ Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten _____ tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris _____ (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het _____ proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____ Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig _____ acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____ verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____ een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____ beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____ Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____ Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____



(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris —
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel —
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op —
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbedier door het roepen van het —
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende —
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbediers als de —
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het —
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als —
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, —
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. **Begrippen** _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. **Website** _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. **Verloop van de veiling** _____

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de Inzetsom. _____

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal-/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —



- met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____
beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____
Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____
te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____
de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____
het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____
uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____



- steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verzevenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____ tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____



- Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige verzekeringsspanningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____



veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het



werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging —
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van —
Eigenaars De Ververt 1020 tot en met 1058 en 1510 tot en met 1548 te Wycherl") en —
het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het —
breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De —
Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege _____
alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een _____
appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende _____
verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de _____
gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op negenentwintig juli tweeduizend —
negenentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft —
gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden —
tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus _____
ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____



Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling — van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en). _____ De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____



Burgerlijk Wetboek. _____

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____ Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____ de Koper overgelaten. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____ nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____ huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____ gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____ wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____ en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____ publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____ begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____ eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____ zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____



of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat — een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en — Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het — Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en — (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als — verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben — jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze — verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. — Verwezen wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op tien april tweeduizend acht — verleden voor een waarnemer van mr. R.A.E. Welling, destijds notaris te Wijchen, — van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het — Kadaster en de Openbare Registers op elf april tweeduizend acht in register — Hypotheken 4, deel 54412, nummer 118, voor zover relevant woordelijk luidend als — volgt: —

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN"

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en — beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde titel van — aankomst (deel 30046 nummer 108), waarin onder meer het volgende voorkomt, — woordelijk luidende: —

"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden wordt verwezen naar een akte — van verkoop en overdracht, op vijftiengentwintig maart negentienhonderd — tweeëntachtig verleden voor mr. A.T.M.P.C. van Bogaard, destijds notaris — gevestigd te Wijchen, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te — Arnhem, in deel 6595 nummer 47, waarin woordelijk staat vermeld: —

"Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, zulks in verband met — de ligging van de bij deze akte verkochte kavels en de daarop geprojecteerde — bouwplannen bij deze te vestigen, respectievelijk aan te nemen, ten laste van de — bij deze akte verkochte kavels en ten nutte van de aan die kavels grenzende — gronden, welke eigendom blijven van de Gemeente Wijchen en deel uitmaken van —



de percelen kadastraal bekend Gemeente Wijchen sectie F nummers 734, 736, 737 — en 738, de erfdiensbaarheid van kabeltelevisie, inhoudende de bevoegdheid van — het heersend erf tot het plaatsen, hebben, onderhouden, repareren en vervangen — van kabels voor kabeltelevisie in- of onder voormelde kavels op de wijze als na — gereedkomen van de bebouwing ter plaatse zal blijken uit de dan ontstane — feitelijke ligging en omstandigheden. ""

Met betrekking tot kwalitatieve bedingen en bijzondere verplichtingen wordt — verwezen naar de "Algemene verkoopvoorwaarden 1967" van de gemeente — Wijchen, zoals vastgesteld bij Raadsbesluit van de gemeente Wijchen van — tweeëntwintig maart negentienhonderd zeventenzestig, aangevuld met de — bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld bij titel 6595/47.

In gemelde "Algemene verkoopvoorwaarden 1967" staat onder meer woordelijk — vermeld:

"11. Het terrein mag uitsluitend worden bebezigd voor het bouwen en hebben van — een bouwwerk in overeenstemming met de voor het onderhavige terrein van — kracht zijnde stedenbouwkundige voorschriften, zoals bepalingen van het — bestemmingsplan, bouwverordening en dergelijke.

12. a. Het terrein moet zijn bebouwd indien en voorzover dit ingevolge de in — artikel 11 genoemde voorschriften voor bebouwing is bestemd, binnen — twee jaren nadat de grond aan de koper in eigendom is overgedragen. —
b. In zeer bijzondere gevallen te hunner beoordeling kunnen burgemeester — en wethouders de termijn genoemd in het eerste lid met een door hen te — bepalen termijn verlengen.
13. a. De koper mag niet dan met goedkeuring van burgemeester en — wethouders, aan welke goedkeuring voorwaarden kunnen worden — verbonden, tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte — overgaan, alvorens de daarop te stichten opstallen glas- en waterdicht — zijn. —
b. Het eerste lid van dit artikel geldt niet bij openbare verkoop krachtens — artikel 1223 lid 2 van het burgerlijk wetboek. —
c. Bij niet-nakoming van de in het eerste lid van dit artikel vermelde — bepaling verbeurt de koper een boete, gelijk aan het bedrag der — koopsom, ten bate van de gemeente Wijchen.
14. a. Voor iedere maand, gedurende welke niet is voldaan aan een van de in — artikelen 11 en 12 vermelde bepalingen verbeurt de koper telkens een — boete gelijk aan tien procent van het bedrag der koopsom, ten bate van — de gemeente Wijchen, te betalen binnen veertien dagen na daartoe — strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien — verstande, dat nimmer enig uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. —
b. De aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar tenminste — dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet nakoming — opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten — genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan de



- voorgescreven bepalingen. _____
- c. Bij toepassing van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel wordt de maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van een maand gerekend voor een volle maand. _____
15. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervaemding van het onroerend goed is de koper of opvolgende verkrijger verplicht de in de artikelen 11, 12, 13 en 14 genoemde bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling, op te nemen in de akte van overdracht op straffe van een verbeurte van een boete, gelijk aan het bedrag bedoeld in artikel 13 lid c door de overdragende partij, die dit verzuimt en indien meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijk debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeente Wijchen en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. _____
De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van de in het eerste lid vermelde bepaling opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan voorgescreven bepaling." _____
- In voormelde titel 6595/47 is voorts nog woordelijk opgenomen: _____
4. In aanmerking nemende, dat het stedebouwkundig plan, waarin de bij deze akte verkochte kavels zijn gelegen, is opgesteld met als uitgangspunt het stallen van een personenauto per woning bij een aantal complexen of delen van complexen, is koopster verplicht op de als zodanig op eerder gemelde situatietekening met een stip aangegeven kavels een garage of carport te bouwen, danwel een stallingsruimte in te richten (leggen van verharde rijstroken) voor het parkeren van één personenauto en de huurders van de betreffende woningen te verplichten deze in stand te houden. _____
5. Koopster is verplicht bij eventuele verkoop van de onder 4 bedoelde kavels met de daarop te bouwen woningen aan de koper de plicht op te leggen te blijven voorzien op eigen terrein in een stallingsruimte voor één personenauto. Deze verplichting dient met de overweging onder 4, in de overdrachtsakte als kettingbeding te worden opgenomen. De aan de gemeente Wijchen te verbeuren boeten bedragen één duizend gulden f 1.000,- voor elke maand dat niet voldaan wordt aan de verplichtingen tot het blijven voorzien in de stallingsruimte en vijftig duizend gulden f 50.000,- voor het niet opnemen van de bewuste bepalingen. Genoemde verplichtingen worden bij deze door PGGM aan Mandes opgelegd. _____
PGGM neemt de hiervoor omschreven rechten bedongen ten behoeve van de gemeente Wijchen voor deze aan. "" _____
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vijftiengint maart negentienhonderd negenennegentig verleden voor mr. L.C. Klein, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingescreven ten kantore _____



van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Arnhem) op — zesentwintig maart negentienhonderd negenennegentig in deel 17513 nummer 18 — alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing — verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de — Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op — twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van mr. — J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is — ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te — Arnhem) op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, in register — Hypotheken 4, deel 11098 nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of — aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing. —

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor — zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden — gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor — rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige — executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de — aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon — meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op — de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft — tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in — te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, — notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43994_kostenoverzicht.pdf

SDJ/19.0783.01

de Ververt 1038 te Wijchen

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 5.445,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.