

SBE / 20201700

AKTE VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

perceel grond aan de Vier Heultjes 617 te 5161 PW Sprang-Capelle

Vandaag, veertien augustus tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem:

mevrouw mr. Alexandra Helena Maria Beke, geboren te Amsterdam op vier augustus negentienhonderdtweënnegentig, kantooradres: Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

Enz.;

hierna tezamen te noemen: "Verkoper" en/of "Schuldeiser".

VOLMACHT

Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht (**bijlage 1**).

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft aan mij, Notaris, verzocht om over te gaan tot het **vaststellen van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: "BW") van het hierna te omschrijven Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de openbare verkoop (Veiling) als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna te noemen: "Rv") vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.

INHOUD AKTE

Deze akte bevat de navolgende hoofdstukken:

- I. Algemene informatie inzake de Veiling;
- II. Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017
- III. Informatie over het te veilen Registergoed;
- IV. Financiële informatie (veilingkosten);
- V. Openbare executoriale verkoop (Veiling);
- VI. Onderhandse executoriale verkoop (Onderhandse verkoop);
- VII. Internetveilen en Internetborg;
- VIII. Slotbepalingen.

De hiervoor genoemde hoofdstukken zijn vooraf aangegeven door een kop, het hoofdstuk is onderverdeeld in artikelen.

KOPER

In deze akte wordt met **Koper** bedoeld:

- a. een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 BW en nader omschreven in hoofdstuk V. van deze akte;
- b. een Koper op grond van een Onderhandse koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW en nader omschreven in hoofdstuk VI. van deze akte.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart in verband hiermee het navolgende:

I. ALGEMENE INFORMATIE INZAKE DE VEILING

Artikel 1

Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op dinsdag **vijftien september tweeduizend twintig** vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- en Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem, tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem, of zijn waarnemer of diens associé.

Indien Hotel- en Congrescentrum Papendal wegens omstandigheden gesloten is, zal de Veiling doorgaan als een Internet-Only Veiling.

Artikel 2

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

een perceel grond, gelegen aan de **Vier Heultjes 617 te 5161 PW Sprang-Capelle**, kadastraal bekend gemeente Capelle, sectie N, nummer 836, groot drie are en vierenzestig centiare (3 a 64 ca);

hierna ook te noemen: "Registergoed", daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 BW.

Het Registergoed is gedeeltelijk belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V., ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers (destijds te Breda) in register Hypotheken 4 deel 8231 nummer 1.

Blijkens het kadastraal bericht object van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers geldt ten aanzien van het registergoed dat er geen beperkingen bekend zijn in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Herinrichtingsrente

Blijkens de kadastrale registratie is het Registergoed belast met herinrichtingsrente ten bedrage van negenentachtig cent (€ 0,89) per jaar, met als eindjaar tweeduizend vierentwintig (2024).

Artikel 3

Gerechtigde

Het Registergoed behoort toe aan:

Enz., hierna ook te noemen: "Gerechtigde".

Artikel 4

Verkrijging door Gerechtigde

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

in de daartoe bestemde openbare registers op veertien april tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4 deel 66013 nummer 104 het afschrift van een akte van levering, op diezelfde dag verleden voor mr. J.J.M.M. Ridderhof, notaris te Vaassen, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de koopprijs.

Artikel 5

Geen surseance van betaling, geen faillissement

De Gerechtigde verkeert per dertien augustus tweeduizend twintig niet in staat van faillissement en hem is geen surséance van betaling verleend.

Artikel 6

Hypothek- en pandrecht, schuldverhouding

- A. Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op eenentwintig december tweeduizend achttien in register Hypotheken 3 deel 74983 nummer 15 van het afschrift van een akte, hierna ook te noemen: "Hypotheekakte", op diezelfde dag verleden voor mr. J.U. Stelwagen, notaris te Epe, is ten behoeve van de Verkoper het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven Registergoed en zijn ten behoeve van Verkoper de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de Hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 BW. Het in de vorige zin bedoelde recht van hypotheek wordt hierna aangeduid met: 'recht van hypotheek' en de in de vorige zin bedoelde pandrechten worden hierna aangeduid met: "pandrechten".
- B. Het recht van hypotheek en de pandrechten strekken tot zekerheid voor de voldoening van hetgeen de in de Hypotheekakte vermelde rechtspersoon - hierna te noemen: "Schuldenaar" - aan Verkoper verschuldigd is, zoals in de Hypotheekakte omschreven.
- C. Voormeld recht van hypotheek werd gevestigd tot een bedrag van enz.
- D. Het bestaan van het recht van hypotheek laat onverlet dat Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het verschuldigde.
- E. Verkoper heeft aan mij, Notaris, meegedeeld dat Verkoper het hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat dit recht niet op enige andere wijze teniet is gegaan.
- F. Krachtens het bepaalde in de hypotheekakte -al dan niet in combinatie met de op het hypotheekrecht van toepassing verklaarde algemene voorwaarden- strekt de door Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

Artikel 7

Algemene voorwaarden Verkoper

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

Artikel 8

Rangorde hypotheek

Voormeld hypotheek- en pandrecht is eerste in rang.

Artikel 9

Recht tot executoriale verkoop

Als gevolg van niet-nakoming van de (betalings)verplichtingen door de Schuldenaar jegens de Schuldeiser ondanks de nodige aanmaningen van de Schuldeiser heeft Verkoper conform de bepalingen in de Algemene Voorwaarden de totale door voormelde hypotheek en pand gedekte vordering opgeëist.

Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door Schuldenaar aan Verkoper.

Artikel 10

Verzuim Schuldenaar

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

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

Artikel 11

Aanzeggingen door middel van exploit

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Rv tijdig aangezegd aan de in artikel 544 Rv bedoelde belanghebbenden, inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor vermelde verpande roerende zaken. In de aanzegging is tevens vermeld te wiens overstaan deze openbare verkoop zal geschieden, de datum, tijdstip en locatie van de verkoop alsmede het bedrag waarvoor de Schuldeiser uit hoofde van zijn recht tot executie wil overgaan met vermelding van de tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

Artikel 12

Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen

Het Registergoed is voorts bezwaard met de navolgende beslagen:

- een (conservatoir) beslag ten verzoeken van enz., welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op zeventien maart tweeduizend twintig in register Hypotheken 3 deel 77636 nummer 78;
- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van enz., welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op eenentwintig april tweeduizend twintig in register Hypotheken 3 deel 77866 nummer 144;
- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van enz., welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op drie juni tweeduizend twintig in register Hypotheken 3 deel 78129 nummer 195.

Artikel 13

Uitoefening recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader

moet Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de Gerechtigde/de Schuldenaar, ook als de koop en/of de Levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan Verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 14

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Begrippen/definities

De in de AVVE genoemde begrippen, welke zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:

- “4. Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.*
- 5. Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering”.*

III. INFORMATIE OVER HET TE VEILEN REGISTERGOED

Artikel 15

Feitelijke informatie over het Registergoed

Milieu

Voor zover hierna niet uitdrukkelijk anders is vermeld, is het Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is Verkoper ook niet bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Energielabel

Verkoper beschikt niet over een Energielabel. De Gerechtigde van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper heeft de Gerechtigde op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de executerend Notaris voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een Energielabel wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf melding dient te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Artikel 16

Feitelijke informatie over het Registergoed

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar de informatie op de Website.

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: “*De Capelse Put*” van de gemeente Waalwijk. De enkelbestemming van het Registergoed is: “*Wonen*”. De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is opgenomen op de Website en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente Waalwijk.

Artikel 17

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

- A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld.
- B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
- E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

Artikel 18

Onderzoeksplicht Koper

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper en/of diens rechtsopvolgers. Niet op Koper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over op Koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

Artikel 19

Bestaande erfdienstbaarheden en / of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen **wordt slechts verwezen naar** de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in artikel 18 bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt –voor zover nog van toepassing– uitdrukkelijk verwezen naar:

- a. voormelde aankomsttitel (Hypotheek 4, deel 66013 nummer 104), waarin woordelijk het navolgende staat vermeld:
 - “2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten,

kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akten van eigendomsoverdracht, waarvan aan partijen bekend zijn:

- a. een akte tot levering, op drieëntwintig december tweeduizend vijf verleden voor mr. F.J.L.M. Prickartz, notaris te Gilze en Rijen, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op zevenentwintig december tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 15404 nummer 18 1, waarin woordelijk staat vermeld:
"voor wat betreft de overige percelen naar een akte van levering, negenentwintig december negentienhonderd negenentachtig verleden voor notaris Cornelissens te Fijnaart en Heijningen, waarin onder meer het navolgende woordelijk is opgenomen:*
- A. 8. Langs de, aan partij en bekende, te graven watersgang op het hiervoor genoemde gedeelte van gemeld kadastraal perceel Capelle sectie C nummer 315, dient een vier meter brede strook te worden vrijgehouden van beplanting bebouwing en andere obstakels en wel zodanig dat het machinaal onderhoud ten allen tijde ongehinderd kan worden uitgevoerd.
Bij overdracht in eigendom (economische eigendomsoverdracht daaronder begrepen) en bij verlening van enig zakelijk genotsrecht van het resterende aan de Amev in eigendom verblijvend gedeelte van gemeld perceel Capelle sectie C nummer 315 is de Amev verplicht het in de vorige alinea bepaalde alsmede het in deze alinea bepaalde in de vorm van een kettingbeding op te leggen aan haar rechtsopvolger(s);*
- B. een akte houdende levering, verleden voor mij, notaris, op drie februari negentienhonderdvijfennegentig, ingeschreven als voor op vier februari daarna in deel 9336 nummer 57, waarin onder meer woordelijk staat opgenomen:*
 - a .Ten behoeve van het bij deze verkochte enerzijds en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Capelle sekte N nummer 441 wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan met landbouwvoertuigen van en naar de openbare weg, zulks langs de kortste weg, met gebruikmaking van de bestaande halfverharde populierenlaan en zoals op aangehechte tekening globaal is aangegeven.*
 - b. Voorzover hiervan niet bij de onderhavige akte is afgeweken worden ten deze voorzoveel mogelijk van toepassing verklaard de bepalingen van de vierde titel van het Vijfde*

Boek van het Burgerlijk Wetboek.

- c. Voormelde erfdienstbaarheden worden gevestigd altijddurend en om niet, zullende dezelfde blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven door bebouwing, verbouwing als anderszijds van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring dier erfdienstbaarheden mocht plaatshebben;*
- C. een akte van levering, verleden voor mij, notaris, op zevenentwintig december negentienhonderdvijfennegentig, ingeschreven alsvoor op achtentwintig december daarna in deel 10167 nummer 30, waarin woordelijk staat vermeld:*
 - a. Ten behoeve van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel gelegen ten noorden van de Winterdijk tussen het zanddepot en het verkochte en ten laste van het verkochte wordt bij deze gevestigd het recht van weg om te komen en te gaan van en naar de openbare weg met alle soorten van voertuigen, zulks langs de kortste weg met gebruikmaking van de bestaande halfverharde populierenlaan en zoals op aangehechte tekening globaal is aangegeven.*
 - b. Voorzover hiervan niet bij de onderhavige akte is afgeweken worden ten deze voorzoveel mogelijk van toepassing verklaard de bepalingen van de vierde titel van het Vijfde Boek van het Burgerlijk Wetboek.*
 - c. Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd altijddurend en om niet, zullende dezelve blijven bestaan, ook al mochten het heersend erf door bebouwing, verbouwing als anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring dier erfdienstbaarheid mocht plaatshebben; enzovoorts;*
- Ten laste van het bij deze verkochte gedeelte van het perceel gemeente Capelle sectie N nummer 441 enerzijds en ten behoeve van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van laatstgemeld kadastraal perceel wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan met landbouwvoertuigen van en naar de openbare weg, zulks langs de korte weg, met gebruikmaking van de bestaande halfverharde populierenlaan en zoals op aangehechte tekening globaal is aangegeven;*
- welke erfdienstbaarheid thans juridisch wordt gevestigd en zijnde gemeld kadastraal perceel gemeente Capelle sectie N nummer 441 thans bekend als gemeente Capelle sectie N nummer 453;*
- D. diverse akten houdende uitgifte in erfpacht van de hiervoor sub 1 tot en met 9 omschreven onroerende zaken, waarin woordelijk*

staat opgenomen, danwel met bewoordingen van gelijke strekking staat opgenomen.

- a. De erfpachter is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van deze voorzieningen op, in of boven de grond zal worden aangebracht en onderhouden.) De kosten voor onderhoud van deze voorzieningen komen voor rekening van de grondeigenaar.*
- b. De erfpachter is verplicht al hetgeen ingevolge lid a van dit artikel is aangebracht bevestigd te laten.*
- c. Alle schade, welke een onmiddellijke gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in lid a van dit artikel bedoelde zaken, zal door de grondeigenaar op zijn kosten worden hersteld.*
- d. De erfpachter is verplicht op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken omschreven lid a van dit artikel, welke de grondeigenaar noodzakelijk acht.*
- e. De erfpachter is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid a. door zijn toedoen of nalaten worden veroorzaakt.*

Bedoelde voorzieningen worden bij deze akte als erfdienstbaarheid gevestigd, ten nutte en ten laste van de daaraan grenzende openbare paden, wegen en watergangen, alles deel uitmakend van gemeld kadastraal perceel, gemeente Capelle sectie N nummer 466.

Ten aanzien van een obligatoir overeengekomen erfdienstbaarheid van weg wordt ten deze verwezen naar een akte houdende juridische overdracht van economische rechten verleden voor mij notaris verleden op zes februari negentienhonderd vijf en negentig waarin onder meer woordelijk staat opgenomen:

- 1. Ten behoeve van een registergoed en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Capelle sectie N nummer 211, zal worden gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van en naar de openbare weg met alle soorten van voertuigen zulks langs de kortste weg komende de kosten van de onderhoud van bedoelde weg ten laste van verkoper;*
- 2. Voorzover hiervan niet bij de onderhavige akte is afgeweken worden ten deze voorzoveel mogelijk van toepassing verklaard de bepalingen van de vierde titel van het Vijfde Boek van het Burgerlijk Wetboek.*
- 3. Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd altijddurend*

en om niet, zullende dezelve blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven door bebouwing, verbouwing als anderszijds van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring dier erfdienstbaarheid mocht plaatshebben;

welke erfdienstbaarheid nog gevestigd dient te worden bij de juridische levering en zijnde gemeld kadastraal perceel gemeente Capelle aan sectie N nummer 211, gedeeltelijk thans bekend als gemeente Cappele sectie N nummer 466, gedeeltelijk."";

- b. *een akte van vestiging kwalitatieve verplichting, op zeventien augustus tweeduizend zeventien verleden voor een waarnemer van mr. J.U. Stelwagen, notaris in de gemeente Epe, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op achttien augustus tweeduizend zeventien in deel 71337 nummer 14, waarin woordelijk het navolgende staat vermeld:*

"Door partijen sub 1 en 2 genoemd is een overeenkomst gesloten met betrekking tot de infrastructuur ter zake het gebied "de Spranckelaer", de dato vijftien mei tweeduizend zestien.

Met betrekking tot het vestigen van een kwalitatieve verplichting met daaraan gekoppeld een kettngbeding, staat in voormelde overeenkomst onder meer woordelijk vermeld:

- in artikel 2.1 tot en met 2.3:

"2.1 LR (lees LR Parkbeheer B.V.) zal ieder van de 42 percelen kadastraal bekend gemeente Capelle Sectie N, nummer 815 t/m N856 alsmede als één perceel te beschouwen onroerend goed bestaande uit de percelen kadastraal bekend gemeente Capelle, sectie N, nummer 640, 811, 914 en 915 belasten met een kadastraal geregistreerde verplichting om bij verkoop van deze percelen aan een natuurlijk persoon dan wel rechtspersoon of bij in gebruik name van het perceel voor bewoning in de ruimste zin des woords en/of de exploitatie van de percelen anderszins een bedrag groot € 5.665,= per perceel te betalen aan de CDS (lees de Coöperatie De Spranckelaer U.A.). Een en ander leidt uiteindelijk tot de betaling van een totaalbedrag van € 243.595,= door LR aan de CDS De kadastrale registratie blijkt bij ondertekening uit bijgevoegde kadastrale inschrijvingen.

2.2 LR zal als onderdeel van de verkoop c.q. de exploitatie van de in artikel 2.1 vermelde percelen de verplichting op zich nemen om er voor zorg te dragen dat de toekomstig eigenaren en/ of de exploitant van de hiervoor vermelde kadastrale percelen, dan wel de eigenaren en/ of de exploitant van de delen van een perceel, lid worden van de CDS op welk lidmaatschap het Parkreglement 2010 van toepassing is en het lidmaatschap wordt aangegaan voor de periode dat de betreffende eigenaar het perceel in het bezit heeft.

- 2.3. *LR verplicht zich in de verkoopakte van de in 2.1 vermelde percelen een kettingbeding op te nemen waarbij de koper de verplichting krijgt als ware zij LR om zorg te dragen voor het lidmaatschap van iedere opvolgende koper zo als omschreven in 2.2.”.*

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING EN KETTINGBEDING

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaren de comparanten, handelend als gemeld, namens partijen thans te willen overgaan tot het opleggen van:

A. EEN KWALITATIEVE VERPLICHTING.

De comparant sub 1, handelend namens CDS, legt hierbij aan de grondeigenaar de hierna vermelde verplichtingen op, welke de grondeigenaar op zich neemt:

CDS aanvaardt het door grondeigenaar op zich nemen van deze verplichtingen, welke verplichtingen luiden als volgt:

1. *Als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek wordt door CDS, die ter zake van deze verplichting domicilie kiest te harer voormelde statutaire vestigingsplaats, bedongen van grondeigenaar, ten laste van het registergoed, dat grondeigenaar duldt dat het “Parkreglement Bungalow- en Chaletpark De Spranckelaer 2010”, zoals vastgesteld bij:
een akte, vijf januari tweeduizend tien verleden voor notaris Mr P. van der Kolk te Ede, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zeven januari daarna, in het register Hypotheken 4, deel 57635 nummer 70, op het registergoed van toepassing is*
2. *De sub 1 vermelde verplichtingen zullen overgaan op degenen die het verkochte -of een gedeelte daarvan –hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel zullen verkrijgen en aan voormelde verplichtingen zullen mede gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte -of een gedeelte daarvan- zullen verkrijgen.*

B. EEN KETTINGBEDING.

Grondeigenaar en CDS leggen hierbij aan elkaar over en weer de hierna vermelde verplichtingen op, welke grondeigenaar en CDS op zich nemen. Grondeigenaar aanvaardt het door CDS op zich nemen van deze verplichtingen en CDS aanvaardt het door grondeigenaar op zich nemen van deze verplichtingen.

De bedingen luiden als volgt:

1. *Op de hiervoor genoemde percelen gelegen te Sprang Capelle aan de Vier Heultjes, kadastraal bekend gemeente Capelle, sectie N nummer 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838,*

839, -840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856 alsmede 640, 811, 914 en 915 zijn van toepassing alle bepalingen en bedingen zoals opgenomen in het “Parkreglement Bungalow- en Chaletpark De Spranckelaer 2010”, zoals vastgesteld bij:

een akte, vijf januari tweeduizend tien verleden voor notaris Mr P. van der Kolk te Ede, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zeven januari daarna, in het register 4, deel 57635 nummer 70.

Grondeigenaar zal bij iedere overdracht de koper een kopie van het genoemde parkreglement overhandigen.

Voor zover in bovengenoemd Parkreglement verplichtingen voorkomen, welke grondeigenaar verplicht is aan een koper op te leggen, zal hij dat doen in de desbetreffende akte van levering en zullen deze verplichtingen door de koper worden aanvaard.

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

2. Bij iedere eerste vervreemding, geheel of gedeeltelijk, daaronder mede verstaan een vervreemding in economische zin, aan een natuurlijk persoon en/of rechtspersoon die een of meerdere woningen gaat verhuren, van één of meer van de hiervoor sub 1 genoemde kadastrale percelen, of exploitatie anderszins, dient per kadastraal perceel door de verkoper alsdan aan CDS een bijdrage te worden voldaan ad VIJF DUIZEND ZES HONDERD VIJF EN ZESTIG EURO (€ 5.665,00).
3. Bij niet nakoming van het hiervoor sub 1 en 2 bepaalde of van enige verplichting, voortvloeiende uit genoemd parkreglement, verbeurt de betreffende verkoper aan CDS een boete ter grootte van de door CDS geleden schade, te vermeerderen met een boete van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00) te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van CDS, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.
4. Bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van voormelde kadastrale percelen moet het in paragraaf A en in deze paragraaf B (het B1 tot en met B4) bepaalde aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en door diegene worden aangenomen en moet het in dit artikel bepaalde worden opgenomen in elke akte van overdracht, een en ander op straffe van verbeurte van een boete van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00) door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren

verschuldigd ten bate van Coöperatie De Spranckelaer U.A. en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Coöperatie De Spranckelaer U.A., met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. In afwijking van het vorenstaande is wederoplegging van het sub B.2 bepaalde na ontvangst van schriftelijke kwijting van CDS ten aanzien de betaling van voormeld bedrag ten aanzien van het bij die akte over te dragen perceel/de bij die akte over te dragen percelen, niet langer van toepassing.”.

Coöperatie De Spranckelaer U.A. staat thans bekend als Coöperatie Hof van Capelle U.A.

Volgens mondelinge berichtgeving van de voorzitter van Coöperatie Hof van Capelle U.A. is het parkreglement in tweeduizend negentien gewijzigd. De inhoud van het gewijzigde parkreglement wordt – indien beschikbaar – gepubliceerd op de Website.

Oplegging verplichtingen

Voor zover in de geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, wordt geacht dat Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). Koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een Bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

Aanvaarding door Koper

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 20

Gebruik van het Registergoed

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

Voor zover bekend, wordt het Registergoed niet gebruikt door de Gerechtigde. Volgens verklaring van de Verkoper betreft het Registergoed een bouwkaavel (bestemd tot bewoning).

Artikel 21

Bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding

Verkoper heeft het huurbeding **niet** ingeroepen.

IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)

Artikel 22

Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524a Rv

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Rv juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris;
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, één en ander te verhogen met de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting, indien van toepassing.

Artikel 23

Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
- c. Indien er hypotheek van een ander dan Verkoper op het Registergoed rusten of er Schuldeisers die op het Registergoed of op de Koopprijs beslag hebben gelegd of hun vordering ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW, of in het geval door de executie een beperkt recht op het Registergoed vervalt of een recht van een huurder of pachter verloren gaat, dan geldt een door Koper onder de noemer "Koopprijs" gedane betaling vóórdat de in artikel 3:270 BW bedoelde verklaring met daarop gesteld de aantekening van de voorzieningenrechter aan de Notaris is overgelegd, als betaling van een "waarborgsom", totdat deze door de voorzieningenrechter goedgekeurde verklaring aan mij, Notaris, is overlegd.

Artikel 24

Belastingen

- a. Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de levering van het Registergoed **van rechtswege omzetbelasting** verschuldigd, aangezien het Verkochte een bouwterrein is in de zin van artikel 11 lid 1 sub a.1 in verband met artikel 11 lid 4 Wet op de omzetbelasting 1968 (het Verkochte is onbebouwde grond die bestemd is om te worden bebouwd). Het Verkochte is op heden niet als bedrijfsmiddel in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 gebruikt. De verkrijging is derhalve **vrijgesteld van overdrachtsbelasting**.
- b. Indien Koper een ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 is op de levering van het Verkochte de **verleggingsregeling** van artikel 24ba lid 1 sub d van het Uitvoeringsbesluit Omzetbelasting 1968 van toepassing. In verband daarmee wordt op grond van artikel 12 lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 24ba van het Uitvoeringsbesluit Omzetbelasting 1968 de omzetbelasting geheven van Koper. De **veilingregeling** als bedoeld in artikel 3 lid 5 van voormelde wet wordt buiten

toepassing gelaten.

- c. Indien Koper géén ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 is op de levering van het Verkochte de verleggingsregeling niet van toepassing en dient Koper de verschuldigde omzetbelasting bovenop de Koopprijs te voldoen. De **veilingregeling** als bedoeld in artikel 3 lid 5 van voormelde wet wordt buiten toepassing gelaten.

Artikel 25

Zakelijke lasten

Verrekening zakelijke lasten

- a. Verrekening van voormelde zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
- b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.

Artikel 26

Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

V. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De navolgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op deze Veiling.

Artikel 27

Wijze van veilen

- a. Deze Veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en artikel 2 van de AVVE.
- b. De Veiling vindt plaats in één zitting.
- c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.

Artikel 28

Bieden

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

Artikel 29

Afmijnen zonder afroepen

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

Artikel 30

Inzetpremie

- a. De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt **één procent (1%)** van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
- b. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- c. De Inzetpremie komt ten laste van Verkoper.
- d. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er geen Inzetpremie verschuldigd.

Artikel 31

Legitimatie

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

Artikel 32

Gegoedheid

Financiële gegoedheid vóór of tijdens de Veiling

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een Internetborg vóór de Veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de Veiling, waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg

In aanvulling op het in Hoofdstuk VII. onder 2. (onder "aanvulling voorwaarden") bepaalde kan de Internetborg niet worden verrekend met andere betalingen die Koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

Artikel 33

Recht van beraad

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Termijn van het recht van beraad

In afwijking van het in artikel 8 AVVE bepaalde eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de Afslag om zeventien (17.00) uur of zoveel eerder als Verkoper mocht hebben gegund.

Artikel 34

Gunning

De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al dan niet gunnen te beraden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de AVVE, met dien verstande dat de termijn van beraad eindigt op de **zesde** werkdag volgende op de Afslag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de

Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

Artikel 35

Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Rv juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

VI. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)

Artikel 36

Inleiding

De volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de Onderhandse verkoop door Verkoper, de Gerechtigde of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna ook te noemen: "Beslaglegger"). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen Verkoper, de Gerechtigde of de Beslaglegger en Koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Artikel 37

Schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de Website een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

Artikel 38

Koopovereenkomst

1. Direct nadat Verkoper, de Gerechtigde of de Beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 BW van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
2. De koopovereenkomst wordt door de Notaris opgemaakt en vastgelegd en vervolgens ondertekend door Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.
3. Koper dient minimaal drie dagen nadat de sluitingstermijn van onderhandse biedingen is verstreken, beschikbaar te zijn voor het tekenen van een koopovereenkomst.

Artikel 39

Waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van Koper tot betaling van de waarborgsom.

Artikel 40

Verzoekschriftprocedure

- a. In het belang van de Gerechtigde en/of Schuldenaar kan Verkoper besluiten de in Artikel 38 bedoelde koopovereenkomst niet in bij de rechtbank in te dienen

of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper gehouden is aan Koper schade te vergoeden. Het staat partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

- b. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

Artikel 41

Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Rv juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf de datum van de beschikking van de Rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW.

VII. INTERNETVEILEN EN INTERNETBORG

Artikel 42

Voorwaarden in verband met Internetveilen en Internetborg

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

- 1. Openbareverkoop.nl
de algemeen toegankelijke Website of een daaraan gelieerde Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke Website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
- 2. NIIV
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
- 3. Handleiding
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
- 4. Registratienotarissen
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (a:) ter vaststelling van diens

identiteit, (b:) het opgegeven telefoonnummer en (c:) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

5. Registratie

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

6. Deelnemer

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

7. Internetborg

een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per Registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV

omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

VIII.SLOTBEPALINGEN

Artikel 43

Exoneratie

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte
Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.
2. Exoneratie ten aanzien van object
Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

Artikel 44

Bijlage

Aan deze akte is gehecht de navolgende bijlage:

- de volmacht van Verkoper.

Artikel 45

Woonplaatskeuze

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

is verleden te Arnhem op de datum in het begin van deze akte vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk opgegeven en toegelicht. Hierbij is de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de akte en met de inhoud en beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen persoon en mij, Notaris, ondertekend om zestien uur.