

UTTREKSEL BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN (BESLAGVEILING)
 Registergoed: Langestraat 41 C te Hilversum
 533863JFR (EAR)

DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de 'AVVE 2017' (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
deze notariële akte;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
 - **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - **Notaris:**
mr. D. Timmerman, notaris te Zwolle, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
 - **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
 - **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;

- **Rechthebbende:**
Enzovoorts;
 - **Registergoed:**
het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed;
 - **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website 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;
 - **Registratienotararis:**
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
 - **Schuldenaar:**
de Rechthebbende,
 - **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling;
 - **Verkoper:**
de vereniging van eigenaars:
"Ondervereniging van Eigenaars van het Appartementengebouw Langestraat 27 tot en met 49C (oneven nummers) te Hilversum", gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende 7332 AP Apeldoorn, Kayersdijk 149, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32166620, in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;
 - **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de/het Zekerheidsrecht(en) is/zijn gevestigd.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website *www.openbareverkoop.nl* of een daaraan gelieerde website, via welke website:
(i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
(ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
(iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

VERKLARINGEN VOORAF

De verschenen persoon, handelend als gemeld, geeft te kennen:

Doel van de akte

Deze akte heeft tot doel het namens de Verkoper bij deze akte, overeenkomstig het bepaalde bij artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, doen vaststellen van de bepalingen en bedingen waaronder het Registergoed ex artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zal worden geveild.

Onderhandse biedingen niet mogelijk

Het betreft een executoriale verkoop door een beslaglegger. Er is om die reden **geen** mogelijkheid om tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek over te gaan. Op het Registergoed kan derhalve **niet** onderhands worden geboden. De bepalingen daaromtrent in de hierna omschreven 'AVVE' zijn **niet** van toepassing.

Datum en plaats veiling

De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. De Veiling vindt plaats via de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website op **donderdag tweeëntwintig april tweeduizend éénentwintig (22-04-2021) vanaf tien uur dertig (10.30 uur)**

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

Registergoed:

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

- A. **het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1211 GT Hilversum, Langestraat 41 C, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N nummer 8084 A-30, uitmakende het één en vijftig/drieduizend vijfhonderd zesendertigste (51/3.536ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N nummer 8084 A-1, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van twee en veertig woningen, één en veertig parkeerplaatsen en twee en veertig bergingen met toebehoren, uitmakende het in de splitsingsakte omschreven aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de grond en opstallen aan de Langestraat te Hilversum, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N nummer 8050;**

- B. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bij de onder A gemelde woning behorende berging in het souterrain, plaatselijk bekend 1211 GT Hilversum, Langestraat 41 C, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N nummer 8084 A-66, uitmakende het zes/drieduizend vijfhonderd zesendertigste (6/3.536ste) aandeel in hiervoor onder A. omschreven gemeenschap.

Eigendomsverkrijging

Enzovoorts;

Hypotheken

Het Registergoed is niet bezwaard met hypothecaire inschrijvingen.

Beslagen

Blijkens de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers op drie april tweeduizend twintig in deel 77730 nummer 137, is op het Registergoed een executoriaal beslag ingeschreven ten behoeve van Verkoper.

Schuld

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de Schuldenaar aan de Verkoper blijkt uit de administratie van Verkoper.

Opeising door de Verkoper

De vordering waarvoor de Verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de Schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de Verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de Verkoper.

De Schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de Verkoper in verzuim.

Van de opeising door de Verkoper blijkt voorts uit het aan de Schuldenaar uitgebrachte exploot.

De opeising door de Verkoper heeft niet tot betaling geleid.

Door het ingetreden verzuim is de Verkoper bevoegd gebruik te maken van het hem als Verkoper toekomende recht van parate executie, krachtens artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Niet overneming executie door hypotheekhouder.

Er zijn geen hypotheken op het Registergoed ingeschreven. De veiling kan derhalve niet worden overgenomen door een hypotheekhouder.

Aanzegging

Overeenkomstig artikel 515 lid 2 Wetboek van Rechtsvordering zijn de dag, uur en plaats van de openbare verkoop aan de Rechthebbende en alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde beperkt gerechtigden en schuldeisers schriftelijk medegedeeld. Van deze schriftelijke mededelingen blijkt uit het/de deurwaardersexplo(o)t(en), die te mijnen kantore zullen berusten.

AVVE 2017

De Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 zijn op deze executieveiling van toepassing. Met dien verstande dat alle bepalingen met betrekking tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek zijn uitgesloten.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Onderzoeksplicht van de Koper

1. Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de

veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (object)informatie ter zake van de verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.

2. Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren.
3. Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot het Registergoed, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben 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 bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.
4. Het Registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed **voor risico van de Koper** vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

2. Gebruik/Bewoning

1. Het Registergoed wordt, voor zover bekend, thans bewoond door de Rechthebbende. Volgens de meest recente gegevens staan er geen andere personen in de gemeentelijke administratie ingeschreven dan de Rechthebbende.
2. De Koper aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden en overigens is de Verkoper **niet** bekend met huurovereenkomsten inzake het Registergoed.
3. De ontruiming van het Registergoed wordt aan Koper overgelaten. De ontruiming geschiedt voor rekening en risico van de Koper. Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd is het aan de Koper om op zijn kosten ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen. De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming.
4. Overeenkomstig artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zal het Registergoed (op verlangen van één van de in lid 1 van laatstgenoemd wetsartikel bedoelde belanghebbenden) worden verkocht vrij van de daarop rustende rechten of beperkingen, die niet tegen het recht van die belanghebbenden kunnen worden ingeroepen. Het risico dat de in de vorige zin bedoelde beperkte (gebruiks-)rechten en beperkingen (huur, pacht of een kwalitatieve verplichting) aan de Koper worden tegengeworpen is voor rekening van de Koper.

3. Financieel

- a. Het Registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden **aan de Koper** in rekening gebracht:
 - het honorarium van de Notaris;
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van eventuele ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de Koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de **eigenaarslasten** voor het Registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting: pro memorie;
 - rioolheffing: pro memorie;
 - waterschapslasten: pro memorie;
 - bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars: honderd vijfenveertig euro en veertig eurocent (€ 145,40) per maand;
 Deze eigenaarslasten worden verrekend over het huidige kalenderjaar.
- c. **Omzet-/overdrachtsbelasting**
 1. Het Registergoed is een Woning.
 2. De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
 3. Indien Koper gebruik wil maken van de '*startersvrijstelling*' (0%) en/of *het verlaagde 'eigen-woning-tarief'* (2%) voor de heffing van de overdrachtsbelasting, dan dient Koper zelf bij de Notaris een **verklaring** aan te leveren waarin Koper een beroep doet op die vrijstelling of het verlaagde tarief.
 4. Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
 5. In lid 4. wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

4. Wijze van veilen

- 4.1 Tijdens de Veiling kan elk Bod **uitsluitend** worden uitgebracht **via de Website**. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 4.2 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 4.3 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 4.4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.

- 4.5 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.
- 4.6 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 4.7 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 4.8 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 4.9 De Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht is tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

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 Bieder, 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.
- 4.10 De in Artikel 4.9 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.

5. Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 5.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 5.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat

die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht.

- 5.3 De bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Van deze verklaring en bevestiging dient te blijken uit de Akte de command.
- 5.4 Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 5.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de hiervoor vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 5.6 Het bepaalde in Artikel 5.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 5.7 Het bepaalde in dit Artikel 5 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 5.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 5.8 De in dit Artikel 5 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 5.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en goedgeheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

6. Waarborgsom/bankgarantie

- 6.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste **vijftienduizend euro (€ 15.000,-)**.
- 6.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.

7. Inzetpremie

- a. De inzetpremie bedraagt **één procent (1%)** van de inzetsom.
- b. De inzetpremie is verschuldigd door **Rechthebbende**;
- c. In afwijking van artikel 17 lid 3 AVVE, is **geen inzetpremie** verschuldigd als:
 - de inzetter ook koper is;
 - niet wordt gegund.

8. Betaling koopsom

Onverminderd de overige betalingsverplichtingen van de Koper (volgens de AVVE 2017), moet de koopprijs met bijkomende kosten en lasten uiterlijk **zes weken na de gunning** aan de Notaris zijn voldaan.

9. Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 9.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 9.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 9.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 9.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 9.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 9.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 9.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper

bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen.

- 9.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 9.9 tot en met 9.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
 - 9.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund – op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
 - 9.10 Het in Artikel 9.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
 1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
 - 9.11 De hoogte van de in Artikel 9.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 10. Volmachtverlening door de Bieder**
1. Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
 1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde

- processen-verbaal en overige akten;
4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
2. Het bepaalde in Artikel 9.1 is van overeenkomstige toepassing:
 1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 5.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 5.
3. Op de in de Artikelen 9.1 en 9.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

AKTE VAN SPLITSING / VERENIGING VAN EIGENAARS

1. Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten op vijf maart negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. J.P. Dierkens Schuttevaer, destijds notaris gevestigd te Utrecht, van welke akte een

afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op vijf maart negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4, deel 14894, nummer 21, mede in verband met een akte van ondersplitsing in appartementsrechten op vijf maart negentienhonderd achtennegentig eveneens verleden voor mr. J.P. Dierkens Schuttevaer, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op vijf maart negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4, deel 14894, nummer 22 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van hoofd- en ondersplitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

2. Door de verkrijging van het verkochte is Koper van rechtswege lid van de te Hilversum haar zetel hebbende Vereniging van Eigenaars genaamd: "Ondervereniging van Eigenaars van het Appartementengebouw Langestraat 27 tot en met 49C (oneven nummers) te Hilversum". Alle uit dat lidmaatschap voortvloeiende gevolgen worden daarmee ook op Koper van toepassing.
3. De **maandelijks bijdrage** bedraagt momenteel honderd vijfenveertig euro en veertig eurocent (€ 145,40).
4. De omvang van het **reservefonds** bedraagt per vijftien maart tweeduizend éénentwintig een bedrag van: drieduizend vierhonderd drieënveertig euro en zesenvijftig eurocent (€ 3.443,56). Het **aandeel** van het appartement in de onderhoudsreserve bedraagt per die datum een bedrag van drieduizend vierhonderd drieënveertig euro en zesenvijftig eurocent (€ 3.443,56).
5. Rechthebbende heeft ondermeer de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende Vereniging van Eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels) opeisbaar zijn geworden – (nog) **niet voldaan**. Het door de Rechthebbende aan de betreffende Vereniging van Eigenaars per vijftien maart tweeduizend éénentwintig verschuldigde bedrag vierduizend honderd en vier euro en zevenennegentig eurocent (€ 4.104,97).

Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper **hoofdelijk aansprakelijk** voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende Vereniging van Eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende Vereniging van Eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.

De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van gemeld bedrag.

ERFDIENSTBAARHEDEN / KETTINGBEDINGEN / OVERIGE

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen met betrekking tot het verkochte wordt verwezen

naar hetgeen voorkomt in voormelde aankomstitel (deel 18838 nummer 118), woordelijk luidende als volgt:

“ Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte van levering op negenentwintig april negentienhonderd vijfenzestig verleden voor B.J. Hoetink, destijds notaris te Hilversum, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam op diezelfde dag in register hypotheeken 4 in deel 4206 nummer 89, waarin woordelijk staat vermeld:

Ten deze wordt speciaal verwezen naar een akte, houdende wijziging, aanvulling en opheffing van erfdienstbaarheden op vijftien februari negentienhonderd negenenveertig voor de destijds te Hilversum gevestigde notaris H. Oosterink verleden, bij afschrift overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore op zeventien februari negentienhonderd negenenveertig in deel 3493 nummer 5, waarbij als partijen optraden mejuffrouw Adriana Margaretha Kuiper en haar moeder, mevrouw Martina Kuiper-van Donkelaar enerzijds en de te Hilversum gevestigde “Vereniging tot stichting en instandhouding van scholen met de Bijbel onder de zinspreuk ‘Eber Haezer’anderzijds, en waarin woordelijk voorkomt:

dat bij akte van transport twaalf september achttienhonderd drieëntachtig voor de destijds te Hilversum gevestigde notaris K.J. Perk verleden, overgeschreven negentien september achttienhonderd drieëntachtig, deel 1242 nummer 16 door P. Kuiper aan genoemde vereniging werd overgedragen een perceel grond groot circa dertien are vierentwintig centiare, destijds kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie G, nummer 415, geheel en 414 gedeeltelijk, dat in deze akte onder meer werd bepaald:

De vereniging, voornoemd, zal op een afstand van vijf decimeter uit de noordelijke grens van de bij deze getransporteerde grond op de grond des Verkopers tot afscheiding der beide percelen een doornenhaag plaatsen, welke door de vereniging zal moeten worden onderhouden en eigendom des Verkopers zal zijn. De strook grond, liggende tussen de te stichten gebouwen en de oostelijke scheiding van het bij deze verkochte, kadaster sectie G nummer 415 geheel en 414 gedeeltelijk zal steeds onbebouwd, onbeplant en onverlet moeten blijven liggen om te dienen als weg ten behoeve van de aan de Verkoper verblijvende grond, sectie G nummer 414 gedeeltelijk en nummer 2828 geheel, welk laatste nummer 2828 de Verkoper eveneens is aangekomen bij vooraan gehaald eigendomsbewijs.

Op de bij deze verkochte grond mogen op een lijn getrokken van het oosten naar het westen op een afstand van acht meter uit de noordelijke grens geen bomen geplant worden hoger dan vijf meter noch mag men deze hoger laten opgroeien, terwijl op de strook grond tussen die lijn en de noordelijke grens in het geheel geen bomen mogen geplant worden, alles ten behoeve van de aangrenzende grond des Verkopers, kadaster sectie G nummer 414 gedeeltelijk en nummer 2828 geheel.

Ten behoeve van de Verkoper of rechtverkrijgende wordt bepaald, dat bij ontbinding der vereniging, voornoemd, of voor het geval aan de te stichten gebouwen een andere bestemming dan de bij de vereniging bedoeld, werd gegeven, deze nooit tot stoom fabriek of ververij mogen worden ingericht.

De vereniging, voornoemd, zal het recht hebben in de uitbouw van de noordelijke gevel van het te stichten schoolgebouw de nodige kozijnen en lichtramen te maken.

dat bij akte van transport op acht juli achttienhonderd achtennegentig voor voornoemde notaris K.J. Perk verleden, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op tweeëntwintig juli achttienhonderd achtennegentig in deel 1633 nummer 14, door genoemde heer Kuiper aan de voornoemde vereniging werd overgedragen een perceel grond ter grootte van circa twee are vijfenzestig centiare, uitmakende een gedeelte van het kadastrale perceel destijds kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie G nummer 3849, dat in deze akte ondermeer werd bepaald:

dat de strook grond, liggende tussen de te stichten gebouwen en de oostelijke scheidingen van het bij deze verkochte behorende tot nummer 3849 van sectie G te allen tijde onbebouwd, onbeplant en onverlet moet blijven liggen om te dienen als weg ten behoeve en ten nutte van de Verkoper verblijvende grond sectie G nummer 3849 gedeeltelijk en nummer 2828 geheel, dat op de bij deze verkochte grond geen bomen mogen worden

geplant, welke verplichting ten behoeve van de Verkoper verblijvende, hiervoor reeds omschreven, grond, als servituut wordt gevestigd, dat ten behoeve van de Verkoper of diens rechtverkrijgenden wordt bedongen, dat bij ontbinding der-vereniging, voornoemd, of voor het geval, dat aan de te stichten gebouwen een anderen bestemming dan de bij de vereniging bedoelde wordt gegeven, deze nooit tot stoom fabriek of ververij wordt ingericht, dat ten behoeve en ten nutte van de Verkoper verblijvende voornoemde percelen en ten laste zowel van het bij deze akte verkochte perceel als van het reeds aan koopster toebehorende perceel, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie G nummer 3850 en 3851 door haar aangekocht bij akte van twaalf september achttienhonderd drieëntachtig ten overstaan van de ondergetekende notaris verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam de dato negentien september daaraanvolgende in deel 1242 nummer 16, wordt gevestigd het servituut, dat zowel de bestaande gebouwen als de te stichten gebouwen slechts één verdieping hoog mogen zijn en nooit hoger mogen worden opgetrokken, dat de vereniging, voornoemd, het recht zal hebben in de noordelijke gevel van het bij deze te bouwen schoolgebouw de nodige kozijnen en lichten te maken en te houden.

dat de in de voormelden akten als eigendom van de heer Pieter Kuiper aangeduide percelen thans eigendom zijn van de comparante sub 1. en haar genoemde lastgeefster;

dat partijen zijn overeengekomen, de hiervoor vermelde, erfdienstbaarheden als volgt aan te vullen en te wijzigen:

a. De comparante sub 1, en haar lastgeefster of hun rechtverkrijgenden, als eigenaren van het kadastrale perceel gemeente Hilversum, sectie N nummer 2702, hebben het recht in de strook grond deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Hilversum, sectie N nummers 1466 en 1468, welke dient als weg om te komen van -en te gaan naar de Koningsstraat en welke strook grond eigendom is van de vereniging, riolering aan te leggen of te doen aanleggen en deze zo nodig te laten repareren of opnieuw aan te leggen, één en ander voor hun rekening en onder verplichting het wegdek steeds in de oorspronkelijke toestand te herstellen.

b. Het servituut, dat zowel de bestaande gebouwen als de door de vereniging nog te stichten gebouwen slechts één verdieping hoog mogen zijn en nooit hoger mogen worden opgetrokken, wordt bij deze opgeheven. De vereniging is derhalve bevoegd tot verdiepingbouw over te gaan, terwijl haar bij deze uitdrukkelijk het recht wordt verleend in de noordelijke gevel van eventueel te bouwen verdiepingen de nodige kozijnen en lichtramen aan te brengen

c. Bij algehele vernieuwing van het aan de vereniging toebehorende schoolgebouw zal de voormelde weg tot drie meter worden verbreed en zal derhalve de dan te stichten, langs deze weg liggende, oostmuur van het schoolgebouw zoveel meer westelijk moeten worden geprojecteerd, dat een uitweg van drie meter breedte wordt verkregen.

Voorbekende erfdienstbaarheden wordt voorts verwezen naar de akte van ruiling, op dertig september negentienhonderd negenenzestig voor de plaatsvervanger van notaris C. Stolp te Hilversum verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de openbare registers te Amsterdam op een oktober daaropvolgend in register hypotheek 4 in deel 4438 nummer 91, waarin woordelijk staat vermeld: Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden, voorzover ten deze nog van belang zijnde, wordt verwezen naar een akte van transport, op een maart negentienhonderd achtentwintig voor notaris A. Perk, destijds te Hilversum, verleden, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op diezelfde dag in deel 2660 nummer 77, waarbij werd overgedragen het perceel plaatselijk bekend Langestraat 55 te Hilversum, en waarin woordelijk voorkomt:

Ten nutte van het verkochte terrein en ten laste van het aan de Verkopers verblijvend resterend noordelijk gedeelte van gemeld perceel wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg ter breedte van drie meter naar-en van deLangestraat, ter plaatse door de eigenaren van het lijdend erf aan te wijzen. Bij bebouwing van het heersend erf zal ten behoeve van alle bebouwde percelen, de erfdienstbaarheid van uitweg bestaan ten laste van gemeld lijdend, erf, doch alleen over bovenbedoelde enen uitweg. Een gebouw dienende tot een auto garagebedrijf met de daarbij behorende grond zal echter geen recht van uitweg hebben.

Bij deze wordt gevestigd ten behoeve van de aan de sub 2. genoemde maatschap verblijvende gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Hilversum, sectie N nummers 6167 en 2567 ten behoeve van het hij deze akte aan de maatschap overgedragen gedeelte

van perceel nummer 6169 alsmede ten behoeve van het kadastrale perceel nummer 6168 dierzelfde gemeente en sectie als heersende erven en ten laste van de bij deze akte aan de gemeente Hilversum overgedragen gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Hilversum sectie N nummers 6167 en 2567, het aan de gemeente verblijvend gedeelte van perceel nummer 6169, alsmede de kadastrale percelen nummers1466 en 1468 dierzelfde gemeente en sectie als lijdende erven de erfdienstbaarheid van uitweg van-en naar de Koningsstraat;

aangezien deze erfdienstbaarheid mede ten doel heeft de bevoorrading mogelijk te maken van de bedrijven, gevestigd in het winkelcentrum aan de Langestraat, dient de uitweg zodanig te zijn dat het achter het winkelcentrum gelegen bevoorradingsterrein toegankelijk is voor vrachtwagens, welke voor deze bevoorrading gebruikelijk zijn;

de ligging van de uitweg zal met inachtneming van boven vermeld vereiste van toegankelijkheid door de gemeente Hilversum kunnen worden bepaald, die bevoegd is een bestaande uitweg te verleggen, zonodig over andere kadastrale percelen als bij deze akte

als lijdende erven aangemerkt en zonodig om te komen van en te gaan naar een andere openbare weg dan de Koningsstraat, mits onder gelijktijdige vestiging ten aanzien van die andere percelen van een gelijke erfdienstbaarheid als hiervoor omschreven;

de onderhavige bij deze gevestigde of in gevolge het vorenstaande bij nadere akte te vestigen erfdienstbaarheid van uitweg zal komen te vervallen zodra het bevoorradingssterrein toegankelijk is langs een openbare weg, welke tenminste aan de vereisten van de bij deze akte omschreven uitweg voldoet.

Voorts wordt bij deze gevestigd ten laste van het aan de sub 2 genoemde maatschap verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Hilversum, sectie N nummer 6167 als lijdend erf en ten behoeve van de bij deze akte aan de gemeente overgedragen perceelsgedeelten alsmede de kadastrale percelen nummers 1466, 1468 en 6169 als heersende erven de erfdienstbaarheid van overweg om op de thans bestaande wijze over de ten oosten van het winkelcentrum gelegen openbare weg te komen van en te gaan naar de Langestraat;

deze erfdienstbaarheid zal komen te vervallen zodra tengevolge van uitbreiding van vorenbedoelde openbare weg de heersende erven vanaf de Langestraat zijn bereikbaar, zonder dat daartoe gebruik behoeft te worden gemaakt van de thans bestaande overweg over het lijdend erf".

Tevens wordt verwezen naar de akte van splitsing waarin woordelijk is vermeld:

1. Bij de eerste levering van de in deze akte van splitsing in appartementsrechten aan (een) derde(n), is/zijn die derde(n) verplicht in de desbetreffende akte mee te werken aan de vestiging over en weer ten behoeve en ten laste van alle in deze akte van splitsing in appartementsrechten betrokken appartementsrechten en ten behoeve en ten laste van het in deze akte van splitsing in appartementsrechten betrokken perceel grond, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummer 8050, en ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Hilversum sectie N nummers 8051 en 8052, als heersend erf respectievelijk dienend erf, van al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die appartementsrechten en die percelen grond zich na realisatie van de verbouwing en/of de bebouwing ten opzichte

van elkaar bevinden, wordt gehandhaafd, ook al is die toestand in strijd met de bepalingen van het burennrecht, welke erfdienstbaarheden met name betreffen de verplichting tot het dulden van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels en buizen, waaronder die ten behoeve van de levering van gas, water en electriciteit, de levering van telefoon-, radio-en/of televisie-signalen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringen of anderszins, eventuele inbalking en inankering, over-en onderbouw, licht en uitzicht. Deze erfdienstbaarheden zullen geacht worden niet te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van het heersend erf. Alle kosten van onderhoud

en vernieuwing van ieder gedeelte van de betreffende werken worden gedragen door de eigena(a)ren van die erven, die ervan profiteren, voor gelijke delen.

Deze erfdienstbaarheden geven aan de eigena(a)ren en de bevoegde gebruikers van het heersend erf als zodanig de bevoegdheid het dienend erf te betreden, indien dit nodig is voor het genot van die erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing van de betreffende werken.

2. De sub 1 bedoelde erfdienstbaarheden zullen, voor zover nodig, tevens worden gevestigd ten behoeve en ten laste van de na de (eventuele) ondersplitsing van de in de onderhavige akte begrepen appartementsrechten ontstane onderappartementsrechten en wel bij de eerste levering van die onderappartementsrechten aan (een) derde(n)."

RESULTATEN VAN ONDERZOEK NAAR PRIVAATRECHTELIJKE EN PUBLIEKRECHTELIJKE SITUATIE

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 te dezen vermeld dat er **geen** aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

OVERIG

Bestemming

Eventuele bijzonderheden zijn vermeld in de advertentie op www.openbareverkoop.nl en zijn te vinden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper aanvaardt door gunning en betaling van het verschuldigde uitdrukkelijk de hiervoor in deze akte vermelde kettingsbedingen en/of erfdienstbaarheden, alsmede alle lasten en beperkingen die met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers en hiervoor niet zijn vermeld, alsmede al die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in voorgenomde openbare registers, maar voor de Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor de Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Energie label

Verkoper beschikt niet over een definitief energielabel zoals bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Rechthebbende van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper danwel de executerende Notaris heeft de Rechthebbende op die verantwoordelijkheid gewezen. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid te dier zake. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de executerende Notaris en Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper dient zo nodig zelf en voor eigen rekening zorg te dragen voor een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energie prestatie gebouwen. Koper dient zo nodig zelf en voor eigen rekening en risico terzake een onderzoek in te stellen naar het gekochte, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris.

Dwingend recht

Deze veilingvoorwaarden gelden slechts voorzover de wet niet dwingend een

andere regeling voorschrijft.