

SBE / 20211390

AKTE VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Beslagveiling, overeenkomstig artikel 514 Rv

Zuil 2 b te 6641 MG Beuningen (Gelderland)

Vandaag, vijftien oktober tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem:

mevrouw Evelien Verbeek-van Wezep, geboren te Doornspijk op
zevenentwintig oktober negentienhonderdzevenenzestig, kantooradres:
Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem, te dezen handelend als mondeling
gevolmachtigde van:
Enzovoorts,

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

VOLMACHT

Van het bestaan van de volmacht is mij, Notaris, genoegzaam gebleken.

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP

(OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 514 WETBOEK VAN BURGERLIJKE RECHTSVORDERING)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft aan mij, Notaris, verzocht om over te gaan tot het **vaststellen van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna te noemen: "**Rv**") van het hierna te omschrijven Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor de openbare verkoop (Veiling) en zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Rv vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.

INHOUD AKTE

Deze akte bevat de navolgende hoofdstukken:

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

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

KOPER

In deze akte wordt met **Koper** bedoeld een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel 514 Rv en nader omschreven in hoofdstuk V. van deze akte.

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

navolgende:

I. ALGEMENE INFORMATIE INZAKE DE VEILING

Artikel 1

Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op dinsdag **zestien november tweeduizend eenentwintig** 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 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: "**BW**").

De Veiling vindt plaats ten overstaan van mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem, of zijn waarnemer of diens associé.

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de Veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu quo de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website.

Artikel 2

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

- a. het woonhuis met verdere aanhorigheden, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen aan de **Zuil 2 b te 6641 MG Beuningen (Gelderland)**, kadastraal bekend gemeente Beuningen, sectie K, nummer 778, groot twee are en drie centiare (2 a 3 ca), welk perceel belast is met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente Beuningen;
- b. twee percelen grond gelegen nabij de Zuil 2 b te 6641 MG Beuningen (Gelderland), kadastraal bekend gemeente Beuningen, sectie K, nummers 2514 en 2535, groot negenenzestig centiare (69 ca), respectievelijk zes centiare (6 ca);

hierna tezamen ook te noemen: "**Registergoed**".

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

Artikel 3

Gerechtigde

Het Registergoed behoort toe aan:

enzovoorts;

hierna ook te noemen: de "**Gerechtigde**".

Artikel 4

Verkrijging door Gerechtigde

- a. Het Registergoed sub a. is door de Gerechtigde in eigendom verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers destijds te Arnhem op vier juli tweeduizend een in register Hypotheken 4 deel 19671 nummer 18 van het afschrift van een akte van levering, op drie juli tweeduizend een verleden voor mr. M.J.M. Eustatia, notaris te Nijmegen, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend.
- b. Het Registergoed sub b. is door de Gerechtigde in eigendom verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers destijds te Arnhem op achtentwintig april tweeduizend vier in register Hypotheken 4 deel 30496 nummer 178 van het afschrift van een akte van levering, op zevenentwintig april tweeduizend vier verleden voor mr. M.J. Woldendorp, notaris te Beuningen, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend.

Artikel 5

Geen surseance van betaling, geen faillissement

De Gerechtigde verkeert per veertien oktober tweeduizend eenentwintig niet in staat van faillissement en hem is geen surséance van betaling verleend.

Artikel 6

Beding van executie aangaande het Registergoed

1. Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op dertien juli tweeduizend zestien in register Hypotheken 3 deel 68793 nummer 156 van het afschrift van het proces-verbaal van executoriaal beslag, is op diezelfde dag ten verzoeken van Verkoper executoriaal beslag gelegd op het Registergoed, uit kracht van de grosse van de executoriale titel op achttien december tweeduizend vijftien gewezen en uitgesproken door rechtbank Gelderland, kamer voor kantonzaken, locatie Nijmegen, welke executoriale titel bij exploot aan de Gerechtigde is betekend met gelijktijdig bevel om binnen twee dagen aan de inhoud hiervan te voldoen, waaraan geen gevolg is gegeven.
2. Vervolgens is bij exploot de dato twee november tweeduizend twintig op verzoek van Verkoper aan de Gerechtigde een herhaald bevel tot betaling gedaan, aan welk bevel tot betaling door de Gerechtigde (wederom) niet is voldaan.

Krachtens artikel 514 Rv ben ik, Notaris, aangewezen als Notaris belast met de executoriale verkoop.

Artikel 7

Bevoegdheid tot executoriale verkoop

1. Het Registergoed sub a. is bezwaard met twee rechten van hypotheek ten behoeve van enzovoorts.
2. Het Registergoed sub b. is belast met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van de Hypotheekhouder enzovoorts.
3. Bij exploot de dato vijftien juli tweeduizend zestien is het hiervoor in artikel 6 lid 1 gemelde proces-verbaal van executoriaal beslag betekend aan de

Hypotheekhouder. De Hypotheekhouder heeft geen gebruik gemaakt van het recht tot het overnemen van de executie, waardoor de Verkoper bevoegd is de executie voort te zetten overeenkomstig het bepaalde in artikel 509 lid 3 Rv.

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

Artikel 8

Aanzeggingen door middel van exploit

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 Rv tijdig aangezegd aan de in artikel 515 Rv bedoelde belanghebbenden, inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Gerechtigde zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed. In de aanzegging is tevens vermeld te wiens overstaan deze openbare verkoop zal geschieden, de datum, tijdstip en locatie van de verkoop.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 9

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 10

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.

Verwarmingsinstallatie

Verkoper verklaart niet bekend te zijn met de eigendomssituatie van de centrale verwarmingsketel(s), boiler(s) en/of geiser(s).

Artikel 11

Feitelijke informatie over het Registergoed

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente afgegeven verklaring, waarvan de informatie is/wordt geplaatst op de Website.

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: "Kern Beuningen" van de gemeente Beuningen. De enkelbestemming van het Registergoed is: "Wonen" en de dubbelbestemming van het Registergoed is: "Waarde-Archeologie 2".

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

Artikel 12

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 13

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 14

Bestaande erfdiensbaaheden en / of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdiensbaaheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen **wordt slechts verwezen naar** de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in artikel 13 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. voor wat betreft het Registergoed sub a., voormelde aankomsttitel (register Hypotheken 4 deel 19671 nummer 18), waarin woordelijk het volgende staat vermeld:

"Omschrijving erfdiensbaaheden en bijzondere verplichtingen.

Met betrekking tot bekende erfdiensbaaheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

een akte van levering op twee november negentienhonderd drieëntachtig verleden voor mr. A.T.M.P.C. van den Bogaard, destijds notaris te Wijchen, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op vier november negentienhonderd drieëntachtig in deel 7208 nummer 52, waarin woordelijk staat vermeld:

"9. Ten laste van het bij deze akte verkochte perceelsgedeelte van het kadastrale perceel, gemeente Beuningen, sectie H nummer 535, en ten behoeve van het aan verkoper verblijvende perceelsgedeelte van genoemd nummer wordt bij deze gevestigd het zakelijk recht (als bedoeld in de belemmeringenwet Privaatrecht) tot het aanbrengen, hebben, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van gas-, elektriciteits-, riolerings-, P.T.T.- en waterleidingwerken.

10.a. Ten laste van het bij deze akte verkochte perceelsgedeelte van het kadastrale perceel, Gemeente Beuningen sectie H nummer 535, en ten behoeve van het aan verkoper gedeelte van voormeld kadastraal perceel wordt gevestigd de erfdiensbaaheden, inhoudende de bevoegdheid voor verkoper om bomen te poten en te hebben, ook binnen de afstand van het Burgerlijk Wetboek bepaald.

b. Bij niet-nakoming van het in artikel 9. en 10.a. bepaalde verbeurt koper voor iedere maand gedurende welke niet is voldaan aan deze bepalingen een boete van twee duizend vijfhonderd gulden f 2.500,--, ten bate van verkoper, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat koper tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende

brief door burgemeester en wethouders op de niet-nakoming opmerkelijk is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan de voorgeschreven desbetreffende bepaling.

c. Bij toepassing van het sub b. bepaalde wordt een maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van een maand gerekend voor een volle maand.

11. Koper moet gedogen dat op, in aan of boven de aan hem gekochte grond of aan de door hem hierop te richten bebouwing, kabels en/of leidingen, en alle andere voorzieningen, zoals versterkerskasten, schakelkasten, regelkasten en dergelijke, kunnen worden aangebracht en onderhouden ten behoeve van de Centrale Antenne Inrichting omtrent de plaats en de wijze waarop deze voorzieningen worden aangebracht heeft tevoren overleg plaats met de koper.

12. Op, aan of bij de op het verkochte te bouwen opstallen, mogen geen antennes ten behoeve van de ontvangst van radio/televisie – signalen worden geplaatst.

13.a. Bij niet-nakoming van het in de artikelen 11. en 12. Bepaalde verbeurt koper voor iedere maand, gedurende welke niet is voldaan aan deze bepalingen, telkens een boete van tien procent van de koopsom ten bate van de verkoper, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders met dien verstand, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist; de aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overtreder tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief door burgemeester en wethouders op de niet-nakoming opmerkelijk is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan de voorgeschreven desbetreffende bepaling;

b. Bij toepassing van het hiervoor lid a. bepaalde wordt een maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van een maand gerekend voor een volle maand.

14. Herstel van schade aan de aan het te bouwen en bij deze verkochte perceel grenzende wegen, bestrating en riolering, zulks als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden voor de bouw, komt voor rekening van koper.

15.a Bij elke vervreemding van het bij deze akte gekochte onroerend goed moet het hiervoor in de artikelen 9, 10, 11, 12 en 13 bepaalde alsmede de onderhavige opnemingsverplichtingen zelf, woordelijk worden opgenomen in de akte van overdracht op straffe van een boete van vijftientig duizend gulden f 25.000,-- ten laste van de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, ten bate van de Gemeente Beuningen en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling, danwel rechterlijke tussenkomst is vereist.

b. Deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de overdragende partij tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming

van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel is opmerkelijk gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan voor omschreven bepaling."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet verkoper dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

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

- b. voor wat betreft het Registergoed sub b., voormelde aankomstitel (register Hypotheken 4 deel 30496 nummer 178), waarin woordelijk het volgende staat vermeld:

"Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot het gekochte is verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of kettingbedingen bekend.

Vervolgens verklaart de koper dat hij het gekochte feitelijk in ogenschouw heeft genomen, dat hij bekend is met en uitdrukkelijk aanvaardt al de mogelijk met betrekking tot het gekochte bestaande erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan en waarvan het bestaan uit de feitelijke toestand vermoed kan worden.

Verkoper en koper verklaren dat op grond van redelijkheid en billijkheid koper jegens verkoper geen enkel recht kan doen gelden, noch enige vergoeding kan vorderen, indien en voor zover een of meer erfdienstbaarheden als in de vorige alinea bedoeld, met betrekking tot het gekochte mocht(en) blijken te bestaan. Voorts verklaart koper uitdrukkelijk te aanvaarden alle lasten en beperkingen, waaronder begrepen erfdienstbaarheden, zakelijke rechten en kwalitatieve verplichtingen, die niet blijken en/of voortvloeien uit de hiervoor bedoelde akten, tenzij die lasten en beperkingen voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin niet zijn ingeschreven.

Te vestigen erfdienstbaarheden, lasten en beperkingen

Op deze overeenkomst van verkoop en koop worden hierbij van toepassing verklaard de "Algemene Verkoopvoorwaarden van de Gemeente Beuningen 1993" en wel de daarin vervatte bepalingen A 1 tot en met 30 en E 1 tot en met 3; hierna te noemen de Algemene Bepalingen, gehecht aan een akte van depot op dertien november negentien zeventennegentig verleden voor Mr. E. Frieling, notaris te Beuningen, ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem in Register 4 op veertien november daaraanvolgend in deel 16.132 nummer 16.

De koper heeft een exemplaar van deze Algemene Bepalingen ontvangen, kent de inhoud en beschouwt deze bepalingen als opgenomen in- en onderdeel van deze akte.

Ter voldoening van het bepaalde bij voornoemde Algemene Bepalingen worden bij deze gevestigd:

- a. *ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van de aangrenzende gemeente-eigendommen de erfdienstbaarheid tot het aanbrengen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, vervangen en verwijderen van gas-, centrale-antenne-inrichting-, electriciteits-, riolerings-, P.T.T.- en waterleidingswerken.*
- b. *ten laste van het verkochte en ten behoeve van de gemeente Beuningen een kwalitatieve verplichting als bedoeld bij artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek tot het gedogen dat voor openbare doeleinden paaltjes, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, pijpleidingen, alsmede kasten of installaties, alles van ondergeschikt belang, ten behoeve van de gemeente en openbare nutsbedrijven op-, in-, aan of boven het verkochte en de daarop aanwezige casu quo te stichten opstallen worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders dit nodig achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de koper of diens rechtverkrijgende overleg gepleegd. De koper of diens rechtverkrijgenden zijn verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling aangebracht, te laten bestaan.*
Terzake van voormelde erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen zal door de gemeente aan koper geen vergoeding verschuldigd zijn.
Terzake van de kwalitatieve verplichting als voormeld wordt woonplaats gekozen ten gemeentehuize te Beuningen, Van Heemstraweg 46.
- c. *Door het van toepassing verklaren op voormelde koopovereenkomst van de Algemene Bepalingen van de Gemeente Beuningen worden bij deze aan koper opgelegd en door hem aangenomen de kettingbedingen als nader omschreven in deze Algemene Bepalingen."*

De hiervoor bedoelde "Algemene Verkoopvoorwaarden van de Gemeente Beuningen 1993", ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers destijds te Arnhem op veertien november negentienhonderdzevenennegentig in register Hypotheken 4 deel 16132 nummer 16, zijn gepubliceerd op de Website. In het bijzonder wordt verwezen naar het bepaalde in de artikelen A 18 tot en met 30 en E 1 tot en met 3, woordelijk luidende:

"A. ALGEMEEN."

"Onderhoudstoestand terrein na levering.

18. *Het onbebouwde gedeelte van het verkochte mag niet worden gebruikt voor opslag van afvalmaterialen.*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd van deze bepaling ontheffing te verlenen, aan welke ontheffing nadere voorwaarden kunnen worden verbonden.

19. *Op het verkochte dien de grootst mogelijke zuiverheid te heersen; met name dienen er maatregelen genomen te worden ter bestrijding van ratten en ander ongedierte.*

Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen.

20." (enzovoorts, zie bovenstaand citaat)

"Twee of meer kopers.

22. *Ingeval twee of meer personen koper zijn, geldt het volgende:*

- a. *kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hem uit de koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen.*
- b. *alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.*

Talud.

23. *De koper is verplicht het eventueel tot zijn perceel behorend talud en het water van de eventueel aangrenzende waterpartij schoon te houden tot drie meter uit de waterlijn door het te ontdoen van zwerfvuil en ongewenste vegetatie.*

24. *Het onderwater-talud dient intact te blijven ook voorzover dit tot de eigendom van de koper behoort.*

Bij beschadiging, opbreking en dergelijke van het talud dient dat talud bij niet naleving van de verplichtingen als hiervoor bedoeld bij 23 en dit artikel op eerste aanzegging door of vanwege Burgemeester en Wethouders binnen veertien dagen te worden hersteld.

25. *De Gemeente kan altijd het talud betreden ten behoeve van het schouwen, schoonmaken en de reparatie van het talud als hiervoor bij 23 en 24.*

26. *De waterpartij dient te allen tijde een verzorgde indruk te maken. Een in verband daarmee gegeven aanwijzing ingevolge de verplichting bij 23 en 24 door of vanwege Burgemeester en Wethouders dient op eerste aanzegging binnen veertien dagen te worden opgevolgd.*

27. *Bij het niet opvolgen van de aanzeggingen als bedoeld bij artikel 24 kunnen de werkzaamheden van gemeentewege worden verricht op kosten van de koper.*

Inbraakpreventie.

28. 1. *Ieder bouwwerk dat te enigertijd zal worden gesticht op het gekochte dient blijvend te voldoen aan de normen gesteld bij:*

- a. *"NEN 5088" (inbraakbeveiliging voor gebouwen);*
- b. *"NEN 5089" (inbraakbeveiliging voor gebouwen, hang- en sluitwerk);*

danwel de voor die normen in de plaats tredende voorschriften.

2. *In het bouwwerk als bedoeld bij lid 1 van dit artikel zal door de koper moeten worden voorzien van een leidingensysteem (bij voorbeeld van de meterkast naar ruimten op de begane grond en de verdieping) zodanig dat nadien gemakkelijk kan worden voorzien in een waarschuwings-alarmsysteem.*

Centrale antennesysteem.

29. *Indien door de koper een bijdrage is betaald voor aansluiting op het centraal antennesysteem kan de koper daaraan jegens de gemeente geen rechten ontlenen met betrekking tot de levering van signaal. De*

gemeente staat slechts in voor de deugdelijkheid van de aansluiting. Iedere aansprakelijkheid terzake van levering van signaal wordt nadrukkelijk uitgesloten.

Uitrit.

30. *De tot het verkochte behorende uitrit mag niet breder zijn dan vijf meter. Het College van Burgemeester en Wethouders kan op verzoek van de koper ontheffing verlenen terzake van de hiervoor vermelde maximale breedte en aantal uitritten. Het College van Burgemeester en Wethouders kan aan de ontheffing nadere voorwaarden verbinden."*

"E. KETTINGBEDINGEN EN SANCTIES.

1. *Voorzover de bedingen onder A 18 tot en met 40; B tot en met 10; C 2 tot en met 4 en D 1 tot en met 6 onderdeel uitmaken/van toepassing zijn verklaard in de terzake van het verkochte opgemaakte koopovereenkomst is de koper of de opvolgende verkrijger verplicht bij een gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte deze bedingen, alsook de bepalingen vervat onder E in de akte van levering van toepassing te verklaren en voor en namens de Gemeente aan te nemen.*
2. *Indien de koper of de opvolgende verkrijger de onder E.1 omschreven verplichting niet nakomt verbeurt hij aan de Gemeente Beuningen een boete gelijk aan het bedrag van de door de eerste koper aan de Gemeente Beuningen betaalde koopsom met een minimum van f. 5.000,00.*
3. *De koper of de opvolgende verkrijger is bij niet, niet tijdige of niet volledige nakoming van de verbintenissen die voortvloeien uit de bepalingen van deze Algemene Verkoopvoorwaarden die werking hebben na de levering, na door Burgemeester en Wethouders in kennis te zijn gesteld van die niet- of niet volledige nakoming voor elke maand gedurende welke hij in verzuim is een bedrag van f. 5.000,00 aan de Gemeente Beuningen verschuldigd."*

Oplegging verplichtingen

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

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de Gunning bij de Veiling.

Aanvaarding door Koper

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare

registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 15

Gebruik van het Registergoed

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

Feitelijk gebruik woonruimte (door Gerechtigde)

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de Gerechtigde.

Vermoeden uitoefening beroep en/of bedrijf

Het vermoeden is gerezen dat de Gerechtigde casu quo gelieerde (rechts-)personen hun beroep en/of bedrijf uitoefenen vanuit het Registergoed. Dit gebeurt (mogelijk) in strijd met de bestemming van het Registergoed.

Ontruiming

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de Gerechtigde en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Rv is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)

Artikel 16

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 17

Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk twee (2) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.

Artikel 18

Belastingen

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadsgelden.

Artikel 19

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 20

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 21

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 22

Bieden

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

Artikel 23

Afmijnen zonder afroepen

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

Artikel 24

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 25

Legitimatie

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

Artikel 26

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 een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de Veiling, waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Artikel 27

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 28

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 29

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. INTERNETVEILEN

Artikel 30

Voorwaarden in verband met Internetveilen

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt -mede op grond van het bepaalde in

artikel 519 lid 2 Rv- tevens plaats via internet op de Website:
www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. Handleiding:
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. Notaris:
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. Openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. Registratie:
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. Registratienotaris:
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer

- elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
 9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
 10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal

van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

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

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

VII. SLOTBEPALINGEN

Artikel 31

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 32

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 en vijftig minuten.