

**UITTREKSEL**  
**BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

betreft openbare executoriale verkoop: **De Mars 9 te Westervoort**

Vandaag, veertien december tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij, mr. JEROEN FRANCISCUS MARIA SCHOOT, Notaris te Doetinchem:  
ENZOVOORTS

hierna: **Verkoper**.

**VOORAF**

De verschenen persoon verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare executoriale verkoop van het volgende Registergoed:

**REGISTERGOED**

een perceel grond met woonhuis, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend De Mars 9 te Westervoort (postcode 6932 BN), kadastraal bekend gemeente **Westervoort** sectie **C** nummer **321**, groot één are en vierenvijftig centiare (1 a en 54 ca),

hierna: **Registergoed**;

daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

**RECHTHEBBENDE EN VERKRIJGING**

ENZOVOORTS

**ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**

Op deze openbare executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen) (hierna: **AVVE**), vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de AVVE, daarbij geldt tevens dat de in AVVE genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, ook in deze akte met een hoofdletter worden aangeduid.

De AVVE worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt

afgeweken in de boven deze AVVE prevalerende:

### **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

#### **Datum, veilinglocatie en wijze van veilen**

De Veiling geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op **achttien januari tweeduizend tweeëntwintig vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur)** in Hotel- en Congrescentrum Papendal, Papendallaan 3, 6816 VD te Arnhem, tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere (toegevoegd) notarissen van Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen te Doetinchem.

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 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.

#### **Bekendmaking**

De Veiling is bekend gemaakt via de Website [Openbareverkoop.nl](http://Openbareverkoop.nl). In bedoelde bekendmaking is onder meer vermeld:

- a. dat sprake is van een executoriale verkoop; en
- b. dat tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een bieding kan worden uitgebracht door middel van een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

#### **Betaling Koopprijs**

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling voor het geheel of een gedeelte op een later tijdstip plaatsvindt. Elk risico verbonden aan zodanig door Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. Conform artikel 10, lid 1, sub c, AVVE bepaalde moet de Koopprijs uiterlijk zes weken na Gunning worden betaald voor zeventien uur (17:00 uur), ten kantore van mij, Notaris, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan mij, Notaris, het aldus ontvangene uit te keren aan wie dit behoort.

### **Belastingen**

Voor zover de Verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat Koper de eigendom van het Registergoed verkrijgt, in beginsel is dat acht procent (8%). De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.

Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het Registergoed de Koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of Koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt voldaan.

Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd. Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

### **Uitdrukkelijke afwijkingen van – en aanvullingen op de AVVE**

In opdracht van Verkoper wordt in ieder geval op de volgende onderdelen afgeweken van de AVVE casu quo worden de AVVE aangevuld als volgt:

- a. Bij de begrippen (definities) dient onder punt 5 *Akte de command* deze rechtsfiguur niet beperkt te worden tot de gevallen waarin sprake is van lastgeving of volmacht.

Onder de Akte de command kan ook worden begrepen contracts- en schuldovername als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159). Ingeval sprake is van schuldovername blijft de oorspronkelijke Bieder hoofdelijk mede verbonden en is het in artikel 5 van de AVVE bepaalde van overeenkomstige toepassing op de oorspronkelijke Bieder.

- b. De omschrijvingsverplichting in artikel 1 AVVE is slechts een inspanningsverplichting van Verkoper.
- c. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één

bankrekeningnummer uitbetaald.

e. Aan artikel 15, lid 1, AVVE wordt toegevoegd:

Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in vermeld artikel 15, lid 1, vermelde punten, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of heeft gelaten, welbewust de daaraan verbonden risico's heeft aanvaard zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper aanvaardt niet alleen de in deze akte vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in deze akte 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 Verkoper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden.

**Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering**

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak (bijvoorbeeld: woonappartement). Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering 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.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar [Openbareverkoop.nl](http://Openbareverkoop.nl).

**In gebruik zijn van het Registergoed / huur / bewoning en gebruik schuldenaar / overgang risico**

**Gebruik van het Registergoed**

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

**Feitelijk gebruik woonruimte**

Verkoper heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

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

rechthebbende.

Volgens een bericht van de gemeente Westervoort, de dato vijftien november tweeduizend éénentwintig, staat er ook een ander persoon als bewoner ingeschreven op het adres van het Registergoed dan de rechthebbende.

Het is niet bekend op welke grond deze persoon staat ingeschreven op het adres van het Registergoed.

### **Huurbeding**

De hypotheekakte, op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

### **Ontruiming**

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de Eigenaar 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 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij Onderhandse verkoop kan Koper de Eigenaar en de zijnen na de Levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

### **Bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding**

Verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat:

- ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen inroepen, te voldoen.

Voor zover het Registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en).

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

Verkoper geeft via de Website Openbareverkoop.nl informatie over de huurovereenkomst(en), voor zover die in zijn bezit is/zijn. Verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. Verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

### **Risico-overgang bij Veiling**

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 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering 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.

#### **Voorbehoud recht van beraad**

Verkoper maakt, tenzij Verkoper blijkt het proces-verbaal van Inzet en Afslag bij Inzet en Afslag direct tot Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

#### **Onderhandse biedingen**

Onderhandse biedingen overeenkomstig artikel 547 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door Verkoper goedgekeurde en bij mij, Notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

#### **Gegoodheid en identificatie**

Bieders/Kopers moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

De gegoodheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door een verklaring van een geldverstrekende 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.

#### **Onderhandse verkoop**

##### **a. Risico-overgang**

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf de inschrijving van de akte van Levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

##### **b. Waarborgsom**

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

##### **c. Koopovereenkomst**

1. Direct nadat Verkoper, de rechthebbende of de Beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
2. De koopovereenkomst wordt door de Notaris opgemaakt en vastgelegd en

vervolgens ondertekend door Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

3. Koper dient minimaal drie dagen nadat de sluitingstermijn van onderhandse biedingen is verstreken, beschikbaar te zijn voor het tekenen van een koopovereenkomst.
- d. Verzoekschriftprocedure
1. In het belang van de rechthebbende en/of schuldenaar kan Verkoper besluiten de in artikel 39. bedoelde koopovereenkomst niet in bij de rechtbank in te dienen of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper gehouden is aan Koper schade te vergoeden.
  2. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
  3. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontnemen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
  4. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

#### **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.

#### **Bieden**

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

#### **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 zaalbieder 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.

### **Voorwaarden in verband met internetbieden**

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de Website Openbareverkoop.nl plaatsvinden.

### **Aanvulling begrippen**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

#### **Voorwaarden in verband met internetbieden**

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website [www.openbareverkoop.nl](http://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 vermeld 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.

#### **BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

##### **Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking**

Voor bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de voorgaande akte van levering .

In deze akte staat onder meer vermeld:

**BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

*Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij het verkochte aan verkoper is geleverd, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*

*“Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen het verkochte betreffende, wordt ten deze verwezen naar voormelde aankomsttitel (transportakte de dato achttien mei negentienhonderd drieëntachtig), in welke akte werd verwezen naar een akte van Algemene Voorwaarden de dato zevenentwintig januari negentienhonderd drieëntachtig voor genoemde notaris Donders verleden, in welke voorwaarden onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld, voorzover nog van belang:*

*“5.9.1. De koper moet gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, verlichtingsarmaturen, aanduidingsbordjes en leidingen en andere voorzieningen voor openbare (nuts)doeleinden op, in, aan, boven of onder het gekochte en de daarop te stichten bebouwing worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Westervoort dit zal nodig achten.*

*5.9.2. De aanleg zal door en voor rekening van de Gemeente en zoveel mogelijk op voor de koper minst bezwaarlijke wijze plaatsvinden. De koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling in aangebracht, in stand te laten.*

*5.10.1. De koper verplicht zich de te bouwen woning te doen aansluiten op het Centrale Antenne Systeem en dienaangaande vóór het passeren van de notariële akte van eigendomsoverdracht als bedoeld onder punt 3.2., een aansluitcontract aan te gaan met de te Westervoort gevestigde stichting: Stichting Centrale Antenne Duiven-Westervoort.*

*Bij niet-nakoming van deze voorwaarden verbeurt koper boete van éénuizend gulden (f 1.000,00) ten behoeve van voornoemde stichting enkel door het feit van niet-nakoming zonder dat enige ingebrekestelling is vereist.*

*5.10.2. De koper erkent het recht van voornoemde stichting tot het aanbrengen, hebben, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van apparatuur van het Centrale Antenne Systeem, boven en onder de grond en aan de opstallen op door die stichting te bepalen wijze, rekening houdend met de desbetreffende bepaling in het hiervoor vermelde aansluitcontract.*

5.10.3 De onder 5.10.1 en 5.10.2 gestelde verplichtingen gelden ook voor opvolger(s) in de eigendom van het nu verkochte casu quo gekochte. Het moet bij gehele of gedeeltelijke vervreemding in de akte van vervreemding toepasselijk worden verklaard en dus aan de rechtsopvolger(s) worden opgelegd en ten behoeve van voornoemde Stichting Centrale Antenne Duiven-Westervoort worden aangenomen, op straffe van een terstond opeisbare boete van vijfduizend gulden (f 5.000,00) ten behoeve van voornoemde stichting.

5.11.1. Van toepassing zijn de bepalingen van de Algemene Keur van het Polderdistrict Rijn en IJssel te Herwen en Aerdt, houdende bepalingen omtrent het bouwen, planten, graven, weiden etcetera op en nabij de gebieden vallende onder de jurisdictie van het Polderdistrict.

5.11.2. Het bestaan van de onder 5.10.1. opgenomen bepalingen dienen te worden opgenomen in te sluiten huurovereenkomsten.”;  
en in welke Algemene Voorwaarden nog de volgende erfdienstbaarheden gevestigd, woordelijk luidende:

6.1.1. de erfdienstbaarheid tot het leggen, hebben, houden en dulden van leidingen, versterkerkasten en andere apparatuur onder en boven de grond zulks mede ten behoeve van het Centrale Antenne Systeem- waarop de op voornoemde bouwkaavel te bouwen woningen zal worden aangesloten, en

6.1.2. al zodanige erfdienstbaarheden waarmee situaties in strijd met het burennrecht, zoals na voltooiing van de bouw zijn ontstaan, worden gehandhaafd, in het bijzonder tot het hebben en houden van lichten, uitzichten, inankeringen, inbalkingen, zoals vensters, goten, riool-, water- en andere leidingen, een en ander volgens de door het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Westervoort goedgekeurde respectievelijk goed te keuren bouwplannen met de daarop aangebrachte goedgekeurde wijzigingen in het plan “Leigraaf”, vallende hieronder niet een verbod aan te bouwen of te verbouwen.

De onder 6.1.1. en 6.1.2. genoemde erfdienstbaarheden worden gevestigd ten behoeve en ten laste van de bij deze overgedragen bouwkaavel en ten behoeve en ten laste van de aan de Gemeente Westervoort in eigendom verblijvende gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Westervoort sectie A nummer 5054, over en weer, alsmede ten behoeve en ten laste van de bouwkaavels die aan elkaar grenzen.

6.2. de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden en onderhouden van leidingen, kabels, buizen en dergelijke ten behoeve van de Gemeente Westervoort of door haar aan te wijzen instanties van openbaar nut.

*De onder 6.2. genoemde erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten laste van de bij deze overgedragen bouwkavel en ten behoeve van de aan de Gemeente Westervoort in eigendom verblijvende gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Westervoort sectie A nummer 5054.”;*

*en voorts de overeenkomstig de bepalingen en bedingen in voornoemde akte van Algemene Voorwaarden, de punten 7. en 8. woordelijk dienen te worden opgenomen, luidende:*

*“7. De comparant sub 1. verklaarde voorts voor en namens de Gemeente Westervoort de op de aan deze akte gehechte tekening bij benadering met streeparcering aangegeven paden te bestemmen tot blijvende buurwegen in de zin van artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek, zulks om te worden gebruikt als uitpaden teneinde te gaan van en naar de meest dichtbij gelegen openbare weg, zullende het gebruik van deze paden inhouden het recht om te voet, met fietsen aan de hand, kruiwagens of andere kleine voertuigen over die paden te gaan.*

*Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd.*

*Het zal verboden zijn op de paden goederen of enig ander obstakel te plaatsen. Het onderhoud van de paden komt voor rekening van de eigenaren van de percelen, welke grenzen aan voornoemde buurwegen, ieder voor een gelijk deel.*

*8.1.1. De koper verbeurt, voorzover nog niet geregeld, na de datum van oplevering, bij nietnakoming of overtreding van enige bepalingen van de onderhavige akte, van rechtswege een boete van vijfhonderd gulden (f 500,00) ten behoeve van de Gemeente Westervoort, voor elke dag dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt en te betalen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Westervoort. Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de koper tevoren door het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Westervoort op de niet-nakoming opmerkzaam is gemaakt en waarbij hem een redelijke termijn is gegeven om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.*

*8.1.2. Het hiervoor onder punt 8.1.1. bepaalde laat onverlet het recht van de Gemeente Westervoort om nakoming, schadevergoeding, herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van het in deze akte bepaalde in geschied.*

*8.1.3. Onverminderd het hiervoor onder punt 8.1.2. bepaalde zal, wanneer aan een eis van de Gemeente Westervoort tot herstel, verandering of verwijdering*

*binnen de door het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Westervoort gestelde termijn niet wordt voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de Gemeente Westervoort kunnen geschieden op kosten van de koper en diens erf en bebouwing zal daartoe kunnen worden betreden door de daartoe door het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Westervoort aan te wijzen personen.*

*8.2. Bij elke gehele of gedeeltelijk vervreemding van het gekochte met de daarop te stichten of gestichte bebouwing of de vestiging van zakelijke genotsrechten daarop, moeten de bepalingen onder de punten 1. tot en met 4., 5.9. tot net met 6. alsmede deze bepalingen, voorzover op het tijdstip van de vervreemding nog van toepassing, aan elke rechtsopvolger(s) worden opgelegd, op straffe van een terstond opeisbare boete van driehonderdzevenendertig duizend achthonderdacht gulden (f 337.808,00) ten behoeve van de Gemeente Westervoort en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van het College van Burgemeester en Wethouders. Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de koper tevoren door het College van Burgemeester en Wethouders op de niet-nakoming of overtreding opmerkzaam is gemaakt en waarbij hem een redelijke termijn is gegeven om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.”; zijnde de punten 1 tot en met 4 niet meer van overeenkomstige toepassing door het voldaan hebben van de bouwplicht.”*

### **Opleggen en aannemen verplichtingen**

Vermelde verplichtingen zullen door Verkoper aan Koper bij de Levering worden opgelegd en dienen door Verkoper ten behoeve van rechthebbende voor deze te worden aangenomen.

### **Publiekrechtelijke beperkingen**

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.

### **BESTEMMING EN GEBRUIK / BODEMINFORMATIE / OBJECTINFORMATIE**

#### **Bestemming en gebruik**

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed/bodeminformatie wordt verwezen naar door de gemeente Westervoort afgegeven verklaringen de dato vijftien november tweeduizend éénentwintig, waarvan kopieën aan deze akte zullen worden gehecht.

#### **Bestemmingsplan**

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan 'Komplannen Westervoort' van de gemeente Westervoort, vastgesteld op tweeëntwintig september tweeduizend veertien en heeft de bestemming 'wonen'.

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is te vinden via de Website Openbareverkoop.nl en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

### **Erfgoedwet**

Het Registergoed is niet aangewezen als:

- rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- gemeentelijk monument;
- provinciaal monument;
- beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;
- beschermd stads- of dorpsgezicht door de gemeente of provincie.

### **ENERGIELABEL**

De rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de Notaris voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

### **UITDRUKKELIJKE AANVAARDING**

Koper dient 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 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in voorbedoelde openbare registers.

### **SLOTBEPALINGEN**

ENZOVOORTS