

Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op achttien september tweeduizend achttien vanaf dertien uur dertig (13.30 uur) in Hotel Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem.

Artikel 2. Betaling koopsom

De koopsom moet worden betaald uiterlijk zes weken na de gunning voor twaalf uur des middags.

Artikel 3. Kosten

Voor rekening van koper komen de kosten, verschuldigd conform artikel 9 lid 2 van de AVVE (waaronder begrepen de kosten van publicaties op veilingssites) en de eventuele achterstallige lasten die bij voorrang verhaalbaar zijn.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover bekend aan Schuldeiseres is de Rechthebbende geen ondernemer als bedoeld in artikel 7 van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Tot uitgangspunt wordt genomen dat ter zake van de levering casu quo verkrijging van het Registergoed een beroep wordt 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 Veilinghouder te zijn geleverd. Door een beroep op deze goedkeuring is ter zake van de levering casu quo verkrijging van het Registergoed zes procent (6%) overdrachtsbelasting, geen omzetbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper. Indien de Koper voorafgaand aan de betaling van de koopsom expliciet jegens de Veilinghouder verklaart de toepassing van voornoemde goedkeuring niet te accepteren, geldt ter zake van de levering casu quo verkrijging van het Registergoed het volgende.

i Omzetbelasting

Op grond van artikel 11 lid 1 onderdeel a ten eerste van de Wet op de omzetbelasting 1968 is van rechtswege omzetbelasting verschuldigd, aangezien het Registergoed een bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 betreft. Indien de Koper als ondernemer in de zin van artikel 7 van de Wet op de omzetbelasting 1968 handelt, wordt de heffing van omzetbelasting verlegd naar de Koper op grond van artikel 12 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 24ba lid 1 sub d dan wel sub e van het Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968. Koper zal in dat geval terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan

de betaling van de koopsom, diens btw-nummer aan de Veilinghouder verstrekken. In afwijking van artikel 9 lid 2 AVVE is de omzetbelasting niet in het bod begrepen.

ii Overdrachtsbelasting

Op grond van de vrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel a van de Wet op de belastingen van rechtsverkeer 1970 is geen overdrachtsbelasting verschuldigd, aangezien het Registergoed niet als bedrijfsmiddel in gebruik is genomen.

Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk negentien september tweeduizend achttien om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 2 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" die zich geregistreerd heeft als bieder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekking met een vergunning.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen of de hiervoor bedoelde waarborgsom niet hoeven te storten.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris,

door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter.

Deze inzetpremie wordt blijkens het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub b aan de koper in rekening gebracht. Voor het geval de koper en de inzetter dezelfde persoon zijn, worden deze beide bedragen met elkaar verrekend.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

- "3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

- 11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.
- 11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
 - (a) Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht;
 - (b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;

- (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;
 - (d) Registratienotararis: een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
 - (e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
 - (f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.;
 - (g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;
- 11.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 11.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
- 11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
- 11.6 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.
- 11.7 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.
- 11.8 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".
- 11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.

- 11.10 Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
- 11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 11.12 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 Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.
- Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
- 11.13 De in lid 12 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.
- 11.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, 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.
- 11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 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.

Artikel 13. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

"BIJZONDERE BEPALINGEN EN/OF BEDINGEN

In voormelde koopovereenkomst zijn verkoper en koper het navolgende overeengekomen, woordelijk luidende als volgt:

" Gebruik overige parkeerplaatsen

Artikel 12

Koper zal voor eigen rekening op het verkochte een parkeerterrein met twaalf (12) of dertien (13) parkeerplaatsen met weggedeelten en in- en toeritten aanleggen en instandhouden.

Verplichtingen jegens de gemeente Duiven

Artikel 13

- 1. In het kader van de tussen verkoper en de gemeente Duiven gesloten exploitatieovereenkomst d.d. 26 oktober 2006 heeft verkoper zich jegens de gemeente Duiven verplicht de verplichtingen als omschreven in de bijlage 2 van deze overeenkomst, de inhoud van welke bijlage als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd, aan haar rechtsopvolgers onder bijzondere titel op te leggen bij wege van kettingbeding, zulks op straffe van een onmiddellijk zonder ingebrekestelling en/of rechtelijke tussenkomst opeisbare boete van € 50.000,00 (zegge: vijftig duizend euro) ten bate van de gemeente Duiven en ten laste van de overdragende partij, die dit verzuimt en in geval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, welk bedrag jaarlijks op 1 januari met 6% wordt verhoogd, voor het eerst op 1 januari van het jaar volgende op het jaar waarin de akte van eigendomsoverdracht is gepasseerd.*
- 2. Ter uitvoering van het in lid 1 van dit artikel bepaalde de in bijlage 2 omschreven verplichtingen legt verkoper voornoemde verplichtingen hierdoor op aan koper, die deze hierdoor aanvaardt.*
- 3. De tekst van bijlage 2 zal woordelijk in de akte van levering worden opgenomen."*

De tekst van de hiervoor in artikel 13 vermelde bijlage 2 luidt als volgt:

" Artikel 6, lid 2:

Voor de oplevering en overdracht als bedoeld in artikel 6 lid 1, gelden onverkort de navolgende eisen voor toets en kwaliteit van de uitgevoerde werken.

- f. In overleg met de Brandweer dienen voldoende blusvoorzieningen te worden aangebracht.
- g. Ieder adres/unit/bedrijf dient de beschikking te krijgen over een eigen rioolaansluiting, waarbij op de erfgrens een ontstoppingsputje is opgenomen.
- h. Te vestigen bedrijven, die werken met 'rioolonvriendelijke' stoffen en die in potentie dergelijke stoffen kunnen gaan lozen op het riool, dienen te beschikken over monsternamemutjes in de rioolaansluiting.

Zorg voor oorspronkelijke staat wegen

Artikel 7:

Indien het bouwverkeer ten behoeve van het bedrijventerrein "De Corridor" schade of vervuiling toebrengt aan de aan- en afvoerwegen, alsmede de binnen het plan gelegen wegen, paden en openbare erven, dan wordt deze schade of vervuiling na het daartoe strekkende eerste verzoek van de gemeente aan JMP door JMP dan wel de koper van een kavel hersteld c.q. verwijderd. JMP treft bij wijze van derdenbeding een regeling namens de gemeente met de kopers van kavels op grond waarvan de verplichting tevens voor de kopers van de kavels geldt.

Onderhoud waterhuishouding en onderhoud groenvoorzieningen

Artikel 8:

JMP treft bij wijze van derdenbeding een regeling namens de gemeente met de kopers van kavels op grond waarvan het onderhoud en de onderhoudskosten van de waterhuishouding, zodat de wadi's goed blijven functioneren, en het onderhoud en de onderhoudskosten van de groenvoorzieningen, zodat de kwaliteit van het beeld behouden blijft, door en voor rekening van kopers komen en neemt dit beding namens de gemeente aan.

Bijzondere bepalingen

Artikel 9, lid 1:

Daar waar zulks op de bestemmingsplankaart, de verkavelingskaart dan wel de bouwtekeningen wordt aangegeven geldt voor koper(s) c.q. gebruiker(s) van de bouwkavels de verplichting op eigen terrein parkeervoorzieningen aan te leggen, in stand te houden en als zodanig voor gebruik beschikbaar te houden.

JMP treft bij wijze van derdenbeding een regeling namens de gemeente met de kopers van kavels op grond waarvan de verplichting op eigen terrein parkeervoorzieningen aan te leggen, in stand te houden en als zodanig voor gebruik beschikbaar te houden door en voor rekening van kopers komen en neemt dit beding namens de gemeente aan.

Artikel 9, lid 2:

JMP verbindt zich alle medewerking te verlenen aan de vestiging van eventueel nodige erfdienstbaarheden en rechten van opstal, zoals dat van voetpad, waterloop e.d. ten behoeve van de gemeente alsmede overige

erfdienstbaarheden en rechten van opstal ten behoeve van de nutsvoorzieningen. De kosten zijn alle voor rekening van JMP.

Overdracht van rechten

Artikel 10:

Het is JMP verboden haar rechten en verplichtingen ingevolge deze overeenkomst over te dragen aan derden, tenzij de gemeente daaraan haar goedkeuring heeft gehecht. Daartoe wordt mede gerekend het verbod gronden aan derden te vervreemden behoudens toestemming van de gemeente. Vorenbedoelde goedkeuring wordt verleend in het geval de onverkorte nakoming van deze overeenkomst is gewaarborgd. Hiertoe legt JMP de (concept)koopovereenkomst ter goedkeuring aan de gemeente voor.

Kettingbeding

Artikel 13:

Bij elke vervreemding van de in deze overeenkomst vervatte gronden moeten artikel 6, lid 2, sub f, g en h, artikel 7, artikel 8, artikel 9, lid 1, artikel 9, lid 2, artikel 10 alsmede de onderhavige opnameverplichting zelf woordelijk worden opgenomen in de akte van eigendomsoverdracht op straffe van een boete van € 50.000,-- (ZEGGE VIJFTIGDUIZEND EURO), welk bedrag jaarlijks op 1 januari met 6% wordt verhoogd, voor het eerst op 1 januari van het jaar volgende op het jaar waarin de akte van eigendomsoverdracht is gepasseerd, ten laste van de overdragende partij, die dit verzuimt en in geval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, ten bate van de gemeente Duiven en te betalen binnen 14 dagen na een daartoe strekkende aanmaning van het college van burgemeester en wethouders van Duiven met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling dan wel rechtelijke tussenkomst is vereist.

De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij ten minste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van het bepaalde in de vorige volzin opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van het college van burgemeester en wethouders is voldaan aan vooromschreven bepaling."

Blijkens een aan deze akte gehechte kopie email van de gemeente Duiven de dato zestien december tweeduizend veertien heeft de gemeente Duiven toestemming verleend voor de onderhavige vervreemding.

KETTINGBEDING

Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte dan wel vestiging van een (beperkt) zakelijk recht dient in de akte van levering of in de akte van vestiging van een (beperkt) zakelijk recht de hiervoor uit de koopovereenkomst aangehaalde artikelen woordelijk te worden opgenomen en in zijn geheel te worden opgelegd aan de rechtsopvolger(s) of beperkt gerechtigde(n) op straffe van een direct opeisbare boete ten bedrage van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), ten laste van de overdragende partij, die in gebreke is en indien meer personen als overdragende partij optreden, door hen hoofdelijk verschuldigd, ten bate van de verkoper en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van verkoper, zonder dat

een ingebrekestelling of rechtelijke tussenkomst is vereist, met de bevoegdheid voor de verkoper om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

De aanmaning wordt verzonden nadat de overdragende partij tenminste dertig dagen tevoren per aangetekend schrijven op de niet-nakoming van het bepaalde in de vorige zin opmerkzaam is gemaakt en blijft achterwege, indien in die tijd ten genoegen van verkoper is voldaan aan voormelde bepaling.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

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

A. een akte van transport op drie juli negentienhonderd vierenzestig verleden voor J. Poulie, destijds notaris te Wageningen, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem in register hypotheek 4 deel 3125 nummer 31, waarin woordelijk staat vermeld:

"De comparante verklaarde voorts het volgende:

1."

enzovoorts

"7. In de akte van transport op twintig april negentienhonderd negenenvijftig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem tweeëntwintig april negentienhonderd negenenvijftig in deel 2924 nummer 146, waarbij door de heer Wanders voornoemd de grond naast het bij deze akte gekochte gelegen, waarop thans de oprit naar de autosnelweg ligt, aan het Rijk is verkocht is sub III bij verkoopbeding het volgende vermeld:

"dat door en voor rekening van het Rijk het bij deze akte ge- en verkochte van het aan de verkoper in eigendom verblijvende perceelsgedeelte zal worden afgescheiden door een op rijksgrond te graven sloot en een daarlangs aan de van de weg afgekeerde zijde op rijksgrond te plaatsen afrastering.

Deze sloot en afrastering zullen door het Rijk worden onderhouden, terwijl de verkoper en diens opvolgers in de eigendom aan het Rijk het recht toekennen bij het onderhoud van de sloot desgewenst de baggerspecie kosteloos en zonder voorafgaande kennisgeving aan de van de weg afgekeerde zijde op te trekken en daar ten gebruike van de eigenaren der betrokken percelen te deponeren.""

B. een akte van vestiging erfdienstbaarheden op zesentwintig juni tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Van der Wal-van Dijk, waarin woordelijk staat vermeld:

"Het bovenstaande in aanmerking nemende verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:

a. ten behoeve van het hiervoor sub a omschreven TNT-gebouw, kadastraal bekend gemeente Duiven sectie F nummer 316 gedeeltelijk (hierna te noemen "het heersend erf"), en ten laste

van het hiervoor sub b omschreven TNT-terrein, kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie F nummers: 362, 364, 365, 366, 372 (allen geheel) en 316 gedeeltelijk (hierna te noemen "het dienende erf"), de erfdienstbaarheid voor het hebben, houden en onderhouden van de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riolering zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening met de letter "A".

- b. ten behoeve van het hiervoor sub a omschreven TNT-gebouw, kadastraal bekend gemeente Duiven sectie F nummer 316 gedeeltelijk (hierna te noemen "het heersend erf"), en ten laste van het hiervoor sub b omschreven TNT-terrein, kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie F nummers: 362, 364, 365, 366, 372 (allen geheel) en 316 gedeeltelijk (hierna te noemen "het dienende erf"), de erfdienstbaarheid van uitweg, zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening met de letter "B".

De hiervoor sub b omschreven erfdienstbaarheid wordt bij deze gevestigd om de huurders, bezoekers en leveranciers van het TNT-gebouw op het heersende erf onbelemmerd toegang te verlenen om over het dienende erf te voet danwel met auto's of andere voervoermiddelen het TNT-gebouw te bereiken, en zulks:

- a. onder de opschortende voorwaarde dat de bestaande uitweg op de Rivierweg in het kader van de ontwikkeling van het gehele perceel (dienend en heersend erf) wordt gesloten en in plaats daarvan zal worden ontsloten via de Nieuwgraaf en zulks voor de periode, eindigend op het moment dat de gemeente Duiven vorenbedoelde ontsluitingsweg in eigendom heeft verkregen en tot openbare weg heeft bestemd, en
- b. onder de bepaling dat de eigenaar van het dienende erf de eigenaar van het heersende erf garandeert dat door de aanleg casu quo verplaatsing van de hiervoor bedoelde uitweg er geen parkeerplaatsen van de op het heersende erf te realiseren eenhonderdtwintig (120) parkeerplaatsen moeten worden opgeheven en dat de kosten voor een eventuele verplaatsing van de uitrit en de parkeerplaatsen voor rekening komen van de eigenaar van het dienende erf."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij 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."

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 14. Energielabel

Aangezien het Registergoed geen gebouw betreft, is Verkoper niet verplicht tot afgifte van een energielabel.

Artikel 15. 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.

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.

Artikel 16. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) een stuk van de provincie Gelderland de dato zevenentwintig juli tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Bedrijventerein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid, Duiven van de gemeente Duiven, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (c) het rapport van het Bodemloket de dato zesentwintig juli tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Artikel 17. Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 18. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

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 van het 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 vorengenoemde openbare registers.

Artikel 19. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.