

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

(Portsweg 6 te 8091 CA Wezep (collegiaal met CMS))

505699/EAR **76.758**

OVERWEGENDE

Verkoopster wenst bij deze akte vast te stellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op **achttien oktober tweeduizend achttien**, vanaf dertien uur en dertig minuten in het IJsseldelta Center, Stadionplein 20 te Zwolle in het openbaar, waarbij opbod en afmijning in één zitting zullen geschieden, ten overstaan van mij, notaris of mijn waarnemer, het volgende registergoed, met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zal worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

(A) **Registergoed**

de woonboerderij met bijgebouwen, ondergrond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Portsweg 6, 8091 CA Wezep, kadastraal bekend **gemeente Oldebroek, sectie F, nummer 1780**, groot één hectare drieëndertig are dertig centiare, (het "**Registergoed**"), daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek. Het Registergoed is belast met een recht van opstal, ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Oldebroek, welk recht werd gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 51183 nummer 185 van een afschrift van een akte tot vestiging zakelijk recht, op vier december tweeduizend zes verleden voor mr. L. Kremer, notaris te Oldebroek, welk recht eerder in rang is dan het recht van de executerende hypotheekhouder.

(B) **Rechthebbende**

Enzovoorts;

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 oktober tweeduizend achttien vanaf dertien uur en dertig minuten in het IJsseldelta Center, Stadionplein 20 te Zwolle.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming;
- e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

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 aan Schuldeiseres bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake de verkrijging van het tot het Registergoed behorende woning met ondergrond en aanhorigheden twee procent (2%) overdrachtsbelasting verschuldigd. Ter zake de verkrijging van de tot het Registergoed behorende schuren met ondergrond en aanhorigheden, paardenbak, erf en weide is zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.

Indien en voor zover de Koper de tot het Registergoed behorende (weide)gronden bedrijfsmatig gaat exploiteren ten behoeve van agrarische doeleinden, is op grond van artikel 15 lid 1 onderdeel q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970 geen overdrachtsbelasting verschuldigd ter zake van de verkrijging van de betreffende onderdelen van het Registergoed. De overdrachtsbelasting die door toepassing van deze vrijstelling niet wordt geheven, is alsnog verschuldigd indien de exploitatie als zodanig niet gedurende ten minste tien (10) jaren wordt voortgezet. Indien Koper een beroep wenst te doen op voormelde vrijstelling, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een met stukken en bescheiden onderbouwde verklaring omtrent de voorgenomen agrarische exploitatie aan de Veilinghouder te verstrekken. Voor de berekening van de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting zal de koopsom conform het in opdracht van Schuldeiseres op te stellen taxatierapport worden toegerekend aan de verschillende onderdelen van het Registergoed.

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 Veilinghouder 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.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

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

- (i) Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed (gedeeltelijk) in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming. De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. *Indien het Registergoed ten tijde van de levering:*

- *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
- *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden, komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."*

- (ii) De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden. Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed mogelijk (gedeeltelijk) verhuurd in strijd met het hieromtrent bepaalde in voormelde

hypotheekakte en bestaat het Registergoed uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Het verlot tot inroeping van het huur-, beheer- en ontruimingsbeding is door de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland aan de Schuldeiseres verleend blijkens een beschikking de dato zes augustus tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). De Verkoopster is derhalve bevoegd tot inroeping van het huurbeding ex artikel 3:264 en tot inroeping van het beheerbeding ex artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek.

Gelet op het bovenstaande is lid 6 van artikel 24 AVVE van toepassing, luidend als volgt:

- "6. *Indien en voor zover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:*
- *er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of*
 - *het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.*

In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.

Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoopster hierover nadere informatie."

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens 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 oktober 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 1 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 bidder "in de veilingzaal" die zich geregistreerd heeft als bidder 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 bidder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bidder. Indien de bidder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bidder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bidder 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 conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

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) Registratienotariss: 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 NIVV 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:

- a. de hiervoor genoemde akte van verdeling, waarin staat vermeld:
"Voor bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent is bepaald in een akte van levering op zesentwintig juni negentienhonderd vijf en zestig verleden voor Mr. H.J. Doorn, destijds notaris te Oldebroek, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem (destijds) op twee juli daarna in deel 3284 nummer 15, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:
"3. *Ingevolge de aangehaalde eigendomstitel is het gekochte belast met de erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van het ten zuiden ervan gelegen kadastraal perceel gemeente Oldebroek sectie F nummer 2238 en heeft het gekochte erfdienstbaarheid van weg over het ten noorden ervan gelegen terrein, thans kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie F nummer 1778 van – en naar de Keizersweg, doch bij onderhandse akte van de maand juli negentienhonderd negen en dertig, geregistreerd te Elburg, achttien juli negentienhonderd negen en dertig, overgeschreven ten gemelden hpotheekkantore, vijf en twintig juli daaropvolgende,*

in deel 2185 nummer 74, is deze erfdienstbaarheid van weg verlegd en wel zodanig dat deze niet meer zal worden genomen over de geheel lengte van het lijdend erf in noordelijke richting van - en naar de Keizersweg, doch dat de weg langs de noordzijde van het ten westen gelegen terrein van Hendrik Boon, kadaster sectie F nummer 1779, zal ombuigen in westelijke richting, eerst over gemeld perceel 1778 en vervolgens over perceel 1449, beide toebehorende aan de heer Gerrit de Lange te Zwolle, naar de Reindert-Portsweg, - terwijl bij die onderhandse akte voorts is overeengekomen dat laatstgemelde uitweg een breedte zal hebben van vier meter, en dat de oude toestand weer zal herleven als het heersend erf geen uitweg zou kunnen nemen over de Reindert-Portsweg als dit onverhoopt geen publieke weg zou blijken te zijn."

- b. de hiervoor genoemde akte vestiging zakelijk recht, waarin staat vermeld:

"BEPALINGEN

Aanleg en onderhoud

1. *Grondeigenaar verleent met ingang van de dag van ondertekening van deze akte van overeenkomst aan de gemeente, gelijk de gemeente van de grondeigenaar aanvaardt, het recht van opstal hierna te noemen het zakelijk recht, als bedoeld in boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van het aanleggen, gebruiken, in stand houden, inspecteren en zo nodig het vervangen of verwijderen van de riolering met bijbehoren zoals inspectieputten, ontstoppingsputten, een besturingskast, een stroomkabel, een en ander volgens een tracé aan partijen voldoende bekend, zodat zij geen nadere omschrijving ervan behoeven;*
2. *de grondeigenaar ontvangt hiervoor geen vergoeding, hoe genaamd, van de gemeente;*
3. *de riolering met aan- en toebehoren zal in eigendom van de gemeente blijven gedurende het bestaan van het opstalrecht, de belaste strook zal eigendom blijven van de grondeigenaar. Op de riolering mogen geen aanvullende aansluitingen gemaakt worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente;*
4.
 - a.) *de gemeente en de grondeigenaar bepalen dat het opstalrecht altijddurend is en niet opzegbaar door de grondeigenaar;*
 - b.) *het opstalrecht zal echter geheel of gedeeltelijk vervallen, indien en zodra de gemeente schriftelijk aan de grondeigenaar mededeelt, dat voortaan van het recht geen gebruik meer dan wel nog maar voor een gedeelte gebruik zal worden gemaakt. De gemeente is alsdan verplicht binnen vier maanden na het (gedeeltelijk) vervallen van het recht het werk (gedeeltelijk) op te ruimen en het (betreffende gedeelte van het) belaste perceel zo veel mogelijk in de oorspronkelijke toestand terug te brengen. (Het gedeelte van) het werk, dat niet*

- binnen vier maanden mocht zijn opgeruimd, vervalt aan de grondeigenaar, onverminderd diens recht om de opruiming, verdere opruiming en het in de oorspronkelijke toestand terugbrengen te doen uitvoeren op kosten van de gemeente;*
- c.) bovendien is de gemeente verplicht om na het vervallen van (een gedeelte van) het recht de gedane inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers namens partijen (gedeeltelijk) te doen royeren, waartoe de grondeigenaar aan de gemeente onherroepelijk volmacht met de bevoegdheid van substitutie verleent;*
 - d.) bij beëindiging van het opstalrecht zullen partijen met elkander overleggen of het werk volledig of gedeeltelijk wordt verwijderd dan wel ter plaatse wordt gelaten. In het laatste geval zal het werk of het door de gemeente ter plaatse te laten gedeelte om niet eigendom van de grondeigenaar worden. Indien de grondeigenaar bij die gelegenheid aannemelijk maakt dat hij er een redelijk belang bij heeft dat het werk of een gedeelte van het werk wordt verwijderd, zal de gemeente hieraan voldoen, tenzij de gemeente er de voorkeur aan geeft een schadevergoeding toe te kennen. De grondeigenaar wordt niet verplicht de waarde van het werk te vergoeden aan de gemeente;*
 - e.) partijen doen afstand van hun eventuele rechten om op grond van het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst te vorderen. In geval van wanprestatie zal derhalve uitsluitend nakoming en/of schadevergoeding gevorderd kunnen worden;*
- 5. de situering van de riolering zal door partijen in onderling overleg worden vastgesteld;*
 - 6. de gemeente draagt er zorg voor dat de toestand van het eigendom van grondeigenaar direct na aanleg, kosteloos en voorzover mogelijk, in de oude staat teruggebracht wordt. Indien ten gevolge van de door de gemeente of door deze aangewezen derde uitgevoerde werken in het kader van aanleg en onderhoud voor grondeigenaar schade ontstaan aan het perceel van grondeigenaar of de daarop gebouwde opstallen en aangebrachte beplanting, wordt alle schade op eerste aanmaning van grondeigenaar door of vanwege de gemeente hersteld casu quo door de gemeente vergoed;*
 - 7. grondeigenaar is slechts aansprakelijk jegens de gemeente voor schade aan de leiding als gevolg van door of in opdracht van de grondeigenaar uitgevoerde werkzaamheden, indien hem opzet verweten kan worden;*
 - 8. grondeigenaar is verplicht vanaf het aan te sluiten eigendom zorg te dragen voor aansluiting binnen 8 weken op het aansluitpunt van de riolering. De gemeente controleert na*

aansluiting of dit op de juiste wijze is geschied, en sommeert zo nodig de grondeigenaar dit alsnog op de juiste wijze aan te (laten) sluiten;

- 9. de breedte van de met het opstalrecht belaste strook (tracé) bedraagt 1,00 meter aan weerszijden van de hartlijn riolering, evenals een strook tot 1,00 meter rondom de overige tot de riolering deel uitmakende voorzieningen;*
- 10. het onderhoud, de zorg oor de goede werking en de vervanging (geheel of gedeeltelijk) van de riolering moet worden verzorgd en komt geheel voor rekening van de gemeente, of een door de gemeente aangewezen derde;*
- 11. de grondeigenaar draagt zorg voor een permanente toegankelijkheid van de besturingskast en de putdeksel(s) van de riolering ten behoeve van de vervanging (geheel of gedeeltelijk);*

Verbodsbepalingen

- 12. het is de grondeigenaar verboden hemelwater en drainagewater op de riolering aan te bieden;*
- 13. het is de grondeigenaar verboden op de riolering afvalstoffen, verontreinigende of schadelijk stoffen te lozen ten gevolge waarvan verstoppingen of beschadigingen in of aan de riolering kunnen ontstaan, dan wel de werking van de riolering ongunstig kan worden beïnvloed;*
- 14. het is de grondeigenaar of diens rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel verboden noch aan derden toestemming daartoe te verlenen in de met het opstalrecht belaste strook (tracé) diep wortelende beplanting en/of bomen te hebben en te houden, het bodemniveau te wijzigen, als opslagplaats te gebruiken en voorwerpen in de grond te drijven, of anderszins handelingen te verrichten waardoor het functioneren van het werk kan worden belet of belemmerd;*
- 15. indien grondeigenaar of diens rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel op/of binnen de met het opstalrecht belaste strook over wil gaan tot het oprichten van een bouwwerk, is het de grondeigenaar of diens rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel niet toegestaan met de feitelijke bouwwerkzaamheden te starten dan na het verkrijgen van schriftelijke toestemming van de gemeente en de eventueel daarvoor vereiste bouwvergunning. Indien tengevolge van vorenbedoelde oprichting van het bouwwerk blijkt, dat het noodzakelijk is de riolering met aan- en toebehoren te verplaatsen, geheel dan wel gedeeltelijk, een en ander ter beoordeling van de gemeente, komen de kosten van de wijziging voor rekening van grondeigenaar of diens rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel;*
- 16. grondeigenaar verplicht zich tegenover de gemeente het perceel te voorzien en voorzien te doen houden van een door de gemeente aan te leggen riolering met bijbehorende werken en apparatuur, en deze voorzieningen en leidingen met bijbehorende werken en apparatuur intact te laten, alsmede het*

onderhouden, de reparatie en de eventuele vernieuwingen daarvan toe te staan en te gedogen, zodat een ongestoorde afvoer van afvalwater door de riolering te allen tijde mogelijk is;

Overige bepalingen

17. *indien de grondeigenaar de op het perceel van grondeigenaar aanwezige eigendom verhuurt of gaat verhuren, dient grondeigenaar de huurder middels de te sluiten huurovereenkomst schriftelijk in kennis te stellen van de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen en voorts in de te sluiten huurovereenkomst te bepalen dat huurder de voorzieningen en leidingen met bijbehorende werken en apparatuur ten behoeve van de riolering intact zal laten, alsmede het onderhoud, de reparatie en de eventuele vernieuwingen daarvan zal toestaan en gedogen, zodat een ongestoorde afvoer van afvalwater via de riolering te allen tijde mogelijk is;*
18.
 - a.) *indien de grond door een derde wordt gebruikt, zal de grondeigenaar de grondgebruiker tijdig schriftelijk inlichten omtrent de inhoud van de overeenkomst;*
 - b.) *de grondeigenaar staat er voor in dat buiten hem zelf en de eventuele rechtmatige gebruiker derden geen recht op de belaste strook hebben of verkrijgen, waardoor de door de gemeente bij de overeenkomst bedongen rechten kunnen worden aangetast;*
 - c.) *de gemeente staat er voor in dat de rechtmatige grondgebruiker geen vorderingen tegen de grondeigenaar zal instellen wegens storing in zijn genot van de grond, indien althans door de grondeigenaar de grondgebruiker in overeenstemming met lid a. van dit artikel is ingelicht;*
19. *voorzover de hiervoor genoemde bepalingen en de te vestigen kettingbedingen verplichtingen inhouden om te dulden of niet te doen ten aanzien van het in deze overeenkomst genoemde perceel, worden deze bepalingen en bedingen in de akte van de vestiging van het opstalrecht gevestigd als kwalitatieve verplichtingen inde zin van artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel verkrijgen en mede gebonden zullen zijn degenen die van de grondeigenaar een recht tot gebruik van het in deze overeenkomst genoemde perceel zullen verkrijgen. De gemeente is aan grondeigenaar terzake van de door de grondeigenaar op zich te nemen verplichtingen geen tegenprestatie verschuldigd;*
20.
 - a.) *alle geschillen, zowel juridisch als feitelijk, welke tussen de gemeente en grondeigenaar c.q. grondgebruiker mochten ontstaan over de nakoming van de bepalingen van de overeenkomst zullen met uitsluiting van de gewone rechter, in eerste en hoogste aanleg worden beslist door een commissie van drie personen, door partijen in onderling overleg te benoemen, of indien*

deze niet tot overeenstemming kunnen komen, op verzoek van de meest gerede partij te benoemen door de kantonrechter binnen wiens ambtsgebied de belaste grond is gelegen; bij de benoeming van de commissie wordt een termijn vastgesteld binnen welke de commissie een beslissing moet nemen;

- b.) de commissie zal de procedure bepalen en oordelen naar recht en billijkheid;*
- c.) de commissie zal de kosten van het geding, -het honorarium van de commissie en de kosten verbonden aan hun eventuele benoeming door de kantonrechter daaronder begrepen-, ten laste brengen van de geheel of grotendeels in het ongelijk gestelde partij, dan wel deels ten laste brengen van de geheel of grotendeels in het gelijk gestelde partij, zulks naar gelang de billijkheid dit vordert;*

- 21. *alle kosten voortvloeiende uit deze overeenkomst, die van de notariële akte en van de inschrijving in de openbare registers komen voor rekening van de gemeente;*
- 22. *voor de enzovoorts;*
- 24. *de gemeente kan na ondertekening van deze overeenkomst, behoudens eventuele rechten van derden, van haar recht reeds gebruik maken.*

Heffingen/Bijdrage

- 25. *Bij dit transport van afvalwater naar de rioolwaterzuiveringsinrichting is de gebruiker van het pand jaarlijks, naast rioolrechten ingevolge de "Verordening rioolrechten 2004" verschuldigd aan de gemeente, ook een verontreinigingsheffing op grond van de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren verschuldigd aan het Waterschap Veluwe. Het is aan de grondeigenaar overgelaten of hij deze bijdrage bij de eventuele Gebruiker(s) van het eigendom geheel dan wel gedeeltelijk in rekening brengt."*

enzovoort

"VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Voor zover de hiervoor geciteerde bepalingen verplichtingen voor de desbetreffende partij inhouden om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het aan de desbetreffende partij toebehorende, in voormelde overeenkomst genoemde registergoed, worden die bepalingen bij deze gevestigd als kwalitatieve verplichtingen, zodat bedoelde verplichtingen mitsdien zullen overgaan op degenen die bedoeld registergoed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik voor dat goed zullen verkrijgen."

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

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

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 gemeente Oldebroek de dato vijftien maart tweeduizend achttien waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 2007 van de gemeente Oldebroek, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (c) het rapport van het Bodemloket de dato zevenentwintig februari 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 voorgenomde openbare registers.