

Bijzondere Veilingvoorwaarden

betreft openbare executoriale verkoop: **Zutphensestraatweg 41 te Dieren
en Bergelinkweg 14 te Dieren**

Vandaag, zeventien oktober tweeduizend negentien, verscheen voor mij, _____
mr. Josephus Johannes Antonius Maria Niesink, hierna: notaris, als waarnemer van
mr. JEROEN FRANCISCUS MARIA SCHOOT, notaris te Doetinchem: _____
ENZOVOORTS _____

hierna: **schuldeiser** of: **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

- a. **een perceel grond met woonhuis, erf, tuin en verder toebehoren, _____
plaatselijk bekend Zutphensestraatweg 41 te Dieren (gemeente Rheden) _____
(postcode 6953 CH), kadastraal bekend gemeente Dieren, sectie U _____
nummer 5858, groot zeven are en elf centiare (7 a en 11 ca) en nummer _____
5857, groot één are en zesentwintig centiare (1 a en 26 ca); en _____**
- b. **een perceel grond met tuinhuis/schuur en verder toebehoren, plaatselijk _____
bekend Bergelinkweg 14 te Dieren (gemeente Rheden) (postcode 6953 _____
CX), kadastraal bekend gemeente Dieren sectie U nummer 5481, groot vier _____
are en zeventig centiare (4 a en 70 ca), _____**

hierna (samen): **Registergoed**; _____
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 _____
Burgerlijk Wetboek. _____

RECHTHEBBENDE(N) 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

Wijze van veilen

De Veiling geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op **negentien november tweeduizend negentien 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.

Bekendmaking

De Veiling is bekend gemaakt via de Website 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 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 Verkoper bekend, is ter zake de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

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 schuldoverneming 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. _____
- d. 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. _____

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

- a. Schuldenaar/rechthebbende is voor zover het Registergoed (nog) bij hem in _____
gebruik is, dan wel blijkt de hypotheekakte tot zijn gebruik bestemd is _____
geweest, overeenkomstig het bepaalde in de hypotheekakte casu quo de _____
Algemene Voorwaarden gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd. _____
Bij niet voldoening daaraan kan de Koper de ontruiming van het Registergoed _____
bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met _____
behulp van de sterke arm, uit kracht van: _____

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter (indien daartoe is verzocht); dan wel
2. in geval van de Veiling: op vertoon van het afschrift van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van het Registergoed een nadere titel voor de ontruiming van het Registergoed verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

- b. Schuldeiser heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Niet ingeschreven woont er (mogelijk) wel

Voor zover aan Verkoper bekend is het Registergoed in gebruik bij rechthebbende en mogelijk 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.

Ingeval het Registergoed thans in gebruik is bij rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik is afgestaan geldt het navolgende.

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 enkel 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 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 Verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Koper aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.

- b. Ingeval het Registergoed thans is verhuurd in strijd met het hieromtrent bepaalde in de hypotheekakte geldt het navolgende.

De Koper aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden. Verkoper heeft het verlot tot het inroepen van het huurbeding aan de bevoegde Voorzieningenrechter gevraagd.

Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de Voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op Openbareverkoop.nl bij de objectgegevens van het Registergoed, onder vermelding van de

ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, Notaris, in de veilingzaal—
vermeld.—————

De uitoefening van de bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk—
Wetboek wordt aan Koper overgelaten. Verkoper staat niet in voor de—
bevoegdheid van Koper tot ontruiming. 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 blijktens 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. Bieders/Kopers moeten hun financiële gegoodheid—
tijdens de Veiling kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstreckende—
instelling 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/Koper" in de—
veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de Veiling een internetborg storten, zoals—
hierna beschreven, in plaats van een financiële gegoodheidsverklaring van een—
geldverstreckende instelling.—————

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 ontlenen 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.

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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:

1. *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.

2. *NIIV:*
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *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.
5. *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 Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *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.
7. *Internetborg:*
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,-) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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 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.
2. 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.

3. 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.
4. 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.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. 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".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. 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.
9. 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.
10. 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 aantoonde 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._____

11. De in lid 10 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._____
12. 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 10, 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._____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als_____ zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze— van zijn goedgeheid 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 8,— verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan._____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de— Verkoper en een 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._____

Afmijnen zonder afroepen_____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in— aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen— van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en— gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de— zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er— wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op—

het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking

Onderzoek

Ter zake het registergoed zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen met derdenwerking bekend.

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.

Publiekrechtelijke beperkingen

Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde publiekrechtelijke beperkingen alsmede de overige bijzonderheden. De resultaten van deze onderzoeken worden op de Website gepubliceerd. De eventuele nog aanvullende te ontvangen informatie zal zo spoedig mogelijk op de Website worden gepubliceerd.

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijke beperkingen vermeld:

- voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Dieren sectie U nummer 5481:
"Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening Bestuursdwangbesluit of dwangsom, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Betrokken gemeente Rheden
Afkomstig uit stuk 275WKPB00000505 ingeschreven op negentwintig januari tweeduizend negentien
- voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Dieren sectie U nummer 5482:
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening Beschermd monument, Gemeentewet
Betrokken gemeente Rheden
Afkomstig uit stuk 275WKPB00000232 ingeschreven op vierentwintig juni negentienhonderd drieënnegentig.

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 Rheden afgegeven verklaringen de dato zestien juli tweeduizend negentien, zeven oktober tweeduizend negentien en veertien oktober tweeduizend negentien, waarvan kopieën aan deze akte zullen worden gehecht.

Bestemmingsplan/Monumentale status

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan 'Dieren 2017' van de

gemeente Rheden, vastgesteld op zesentwintig maart tweeduizend negentien 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;
- provinciaal monument;
- beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;

Het Registergoed is wel aangewezen als gemeente monument, zoals ook hierboven vermeld.

Tevens is het Registergoed wel aangewezen als beschermd stads- of Dorpsgezicht, zulks blijktens berichtgeving van de gemeente Rheden de dato vijftien oktober tweeduizend negentien en zestien oktober tweeduizend negentien, waarvan kopieën aan deze akte zullen worden gehecht.

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.

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 Verkoper dan wel de Veilingnotaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper 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.

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 erfdiensbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in voorbedoelde openbare registers.

ENZOVOORTS