



**RoX Legal B.V.**

**RvH/FH/20.1867.01**

**AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 30 september 2020)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Hof van Parijs 77 te Doetinchem** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, achtentwintig augustus tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine — Maria Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te — passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde — volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van — het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en — andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte — aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te — 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond — van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het — Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen (in — geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende — pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en — volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de — veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het — Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. —

De openbare verkoop zal plaatsvinden op dertig september tweeduizend twintig vanaf negen — uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website — <www.openbareverkoop.nl>. —

Het betreft het volgende registergoed: — *het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **7007 JD Doetinchem, Hof van Parijs 77**, kadastraal bekend gemeente **Ambt-Doetinchem**,* —



sectie **A**, nummer **7560** ter grootte van twee are en zestig centiare (2 a 60 ca). \_\_\_\_\_

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare \_\_\_\_\_  
verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te \_\_\_\_\_  
stellen: \_\_\_\_\_

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN \_\_\_\_\_

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR \_\_\_\_\_  
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging \_\_\_\_\_  
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien \_\_\_\_\_  
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de \_\_\_\_\_  
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte \_\_\_\_\_  
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde \_\_\_\_\_  
boven deze AVVE prevalerende: \_\_\_\_\_

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE \_\_\_\_\_  
AVVE: \_\_\_\_\_

A. Omschrijving Registergoederen \_\_\_\_\_

De volgende registergoederen zullen worden geveild: \_\_\_\_\_

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **7007 JD** \_\_\_\_\_*

***Doetinchem, Hof van Parijs 77, kadastraal bekend gemeente **Ambt-Doetinchem**, \_\_\_\_\_  
sectie **A**, nummer **7560** ter grootte van twee are en zestig centiare (2 a 60 ca), \_\_\_\_\_***

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende \_\_\_\_\_  
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning \_\_\_\_\_  
bestemde onroerende zaak. \_\_\_\_\_

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts \_\_\_\_\_  
inspanningsverplichtingen. \_\_\_\_\_

B. Wijze van veilen \_\_\_\_\_

De veiling wordt gepubliceerd op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) en heeft derhalve eveneens \_\_\_\_\_  
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het \_\_\_\_\_  
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: \_\_\_\_\_

inzet en afslag beide op dertig september tweeduizend twintig geheel via internet via \_\_\_\_\_  
<[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl)>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten \_\_\_\_\_  
(09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo \_\_\_\_\_  
spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze \_\_\_\_\_  
bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

Tot en met vijftien september tweeduizend twintig kunnen conform de \_\_\_\_\_  
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. \_\_\_\_\_

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

**Aanvulling begrippen** \_\_\_\_\_

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

1. *Borgnotaris:* \_\_\_\_\_  
de notaris die de Internetborg onder zich houdt. \_\_\_\_\_



2. *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. \_\_\_\_\_
3. *Handleiding:* \_\_\_\_\_  
 de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_
4. *Internetborg:* \_\_\_\_\_  
 een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. \_\_\_\_\_
5. *Notaris:* \_\_\_\_\_  
 de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare —  
 verkoop. \_\_\_\_\_
6. *Openbareverkoop.nl:* \_\_\_\_\_  
 de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, —  
 via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
7. *Registratie:* \_\_\_\_\_  
 het geheel van de 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 —  
 Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven —  
 mobiele telefoonnummer. \_\_\_\_\_
8. *Registratienotaris:* \_\_\_\_\_  
 een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer —  
 vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de \_\_\_\_\_  
 Website(s). \_\_\_\_\_

**Aanvulling voorwaarden** \_\_\_\_\_

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via —  
 internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve —  
 ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een —  
 Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van —  
 het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag —  
 waarop hij klikt of drukt. \_\_\_\_\_
2. 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, indien dit bedrag op de \_\_\_\_\_  
 derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee —  
 instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de —  
 Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. \_\_\_\_\_
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris —  
 hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van —  
 de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van —  
 discussie beslist de Notaris zonder tot enige toelichting of argumentatie ter —  
 zake verplicht te zijn. \_\_\_\_\_



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. ———
8. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een — Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor — de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het ——— mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens ——— registratieverklaring. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt — tot 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. ———
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod — heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de — command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden 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 in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. ———
 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 of is aangepast. Op dit — punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier — niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de ——— notariële akte van command casu quo 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. \_\_\_\_\_
10. De in lid 9 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. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals \_\_\_\_\_  
 omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens —  
 de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap —  
 als bedoeld in lid 9, 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. \_\_\_\_\_
12. 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 Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk \_\_\_\_\_  
 gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de —  
 niet-nakoming. \_\_\_\_\_
- D. Begrippen \_\_\_\_\_
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —  
 toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. \_\_\_\_\_  
 De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —  
 relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden \_\_\_\_\_  
 begrepen: \_\_\_\_\_
- a. **Akte de command** \_\_\_\_\_  
 de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —  
 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —



- contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —  
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_
- b. **Gunning** \_\_\_\_\_  
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat \_\_\_\_\_  
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —  
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; \_\_\_\_\_
- c. **Website** \_\_\_\_\_  
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —  
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden \_\_\_\_\_  
gedaan. \_\_\_\_\_
- E. Verloop van de veiling \_\_\_\_\_
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —  
dan de inzetsom. \_\_\_\_\_  
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. \_\_\_\_\_
  2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —  
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien \_\_\_\_\_  
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —  
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod \_\_\_\_\_  
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —  
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —  
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —  
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —  
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het \_\_\_\_\_  
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —  
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —  
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —  
het gegund wordt. \_\_\_\_\_
  3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —  
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —  
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de \_\_\_\_\_  
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de \_\_\_\_\_  
executoriale verkoop. \_\_\_\_\_
  4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper \_\_\_\_\_  
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —  
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —  
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet \_\_\_\_\_  
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —  
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —  
hij blijktens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot \_\_\_\_\_  
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien \_\_\_\_\_  
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is —  
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij —  
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning —



- reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De ————  
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet ————  
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. ————  
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —  
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —  
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —  
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —  
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke ————  
Gunning over te gaan. ————
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —  
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —  
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het ————  
proces-verbaal van inzet en/of afslag. ————
  6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. ————
  7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —  
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —  
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. ————
  8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —  
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —  
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of ————  
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de ————  
koopovereenkomst heeft ingediend. ————
  9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —  
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —  
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —  
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —  
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —  
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —  
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich ————  
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —  
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van ————  
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —  
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor ————  
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. ————  
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de ————  
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —  
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —  
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de ————  
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —  
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. ————
  10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —  
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het ————  
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een ————



- vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —  
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —  
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —  
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —  
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —  
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —  
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —  
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —  
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
  12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —  
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —  
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —  
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —  
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —  
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —  
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —  
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —  
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —  
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —  
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —  
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —  
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —  
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —  
nemen. —
  13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —  
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —  
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —  
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —  
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —  
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —  
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —  
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —  
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —  
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —  
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —  
Notaris. —
  14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —  
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —  
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —  
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —  
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —  
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —





- gebreken voor rekening en risico van Koper komen. \_\_\_\_\_
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. \_\_\_\_\_
  16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- \_\_\_\_\_ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in \_\_\_\_\_ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor \_\_\_\_\_ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, \_\_\_\_\_ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na \_\_\_\_\_ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een \_\_\_\_\_ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde \_\_\_\_\_ toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de \_\_\_\_\_ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij \_\_\_\_\_ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft \_\_\_\_\_ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. \_\_\_\_\_ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek \_\_\_\_\_ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te \_\_\_\_\_ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de \_\_\_\_\_ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde \_\_\_\_\_ veilingkosten. \_\_\_\_\_
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen \_\_\_\_\_
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking \_\_\_\_\_ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als \_\_\_\_\_ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en \_\_\_\_\_ ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een \_\_\_\_\_ minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de \_\_\_\_\_ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als \_\_\_\_\_ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de \_\_\_\_\_ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe \_\_\_\_\_ aanbetseling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal \_\_\_\_\_ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. \_\_\_\_\_
  2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas \_\_\_\_\_ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de \_\_\_\_\_ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE \_\_\_\_\_ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De \_\_\_\_\_ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor \_\_\_\_\_ indiening achterwege kan blijven. \_\_\_\_\_
  3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 \_\_\_\_\_ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en \_\_\_\_\_ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst \_\_\_\_\_ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het \_\_\_\_\_ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid \_\_\_\_\_



- 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —  
in verzuim. \_\_\_\_\_
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_  
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of \_\_\_\_\_  
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt \_\_\_\_\_  
voldaan, kan Verkoper naar keuze: \_\_\_\_\_
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling \_\_\_\_\_  
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —  
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; \_\_\_\_\_  
en/of \_\_\_\_\_
  - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is \_\_\_\_\_  
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. \_\_\_\_\_
- G. Belasting \_\_\_\_\_
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel \_\_\_\_\_  
overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door \_\_\_\_\_  
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper \_\_\_\_\_  
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting \_\_\_\_\_  
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het \_\_\_\_\_  
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —  
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de \_\_\_\_\_  
veilingkosten. \_\_\_\_\_
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging \_\_\_\_\_  
van het Registergoed is voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —  
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —  
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de \_\_\_\_\_  
wetten die daarvoor in de plaats komen. \_\_\_\_\_
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten \_\_\_\_\_
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - \_\_\_\_\_  
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en \_\_\_\_\_  
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te \_\_\_\_\_  
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —  
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of \_\_\_\_\_  
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke \_\_\_\_\_  
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad \_\_\_\_\_  
éénentwintig procent (21%). \_\_\_\_\_
- Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. \_\_\_\_\_
- De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. \_\_\_\_\_
- Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de \_\_\_\_\_  
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —  
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. \_\_\_\_\_
- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten \_\_\_\_\_



De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper \_\_\_\_\_ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tien november tweeduizend \_\_\_\_\_ twintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft \_\_\_\_\_ gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden \_\_\_\_\_ tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus \_\_\_\_\_ ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. \_\_\_\_\_

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 op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico \_\_\_\_\_ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van \_\_\_\_\_ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. \_\_\_\_\_

Ingeval wel een of meer andere hypotheek (die niet ten behoeve van Verkoper op het \_\_\_\_\_ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn \_\_\_\_\_ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst \_\_\_\_\_ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld \_\_\_\_\_ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft \_\_\_\_\_ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de \_\_\_\_\_ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen \_\_\_\_\_ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het \_\_\_\_\_ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom \_\_\_\_\_ niet geschieden voordat: \_\_\_\_\_

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- \_\_\_\_\_ opbrengst uit te betalen; \_\_\_\_\_
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de \_\_\_\_\_ voorzieningenrechter; \_\_\_\_\_
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal \_\_\_\_\_ afgeven. \_\_\_\_\_

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot \_\_\_\_\_ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van \_\_\_\_\_ de Notariële verklaring van betaling. \_\_\_\_\_

#### **Objectinformatie** \_\_\_\_\_

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. \_\_\_\_\_

Bewoning en gebruik. Eigenaar \_\_\_\_\_

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving \_\_\_\_\_ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als \_\_\_\_\_ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij \_\_\_\_\_ hem in gebruik is, danwel blijktens de akte van geldlening met hypotheekstelling op \_\_\_\_\_ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform \_\_\_\_\_ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo \_\_\_\_\_ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met \_\_\_\_\_ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van \_\_\_\_\_ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper \_\_\_\_\_ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen \_\_\_\_\_



- bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder \_\_\_\_\_  
tussenkost van de rechter. \_\_\_\_\_
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede \_\_\_\_\_  
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: \_\_\_\_\_  
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan \_\_\_\_\_  
(een) derde(n). \_\_\_\_\_
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale \_\_\_\_\_  
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het \_\_\_\_\_  
Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_
- Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de \_\_\_\_\_  
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig \_\_\_\_\_  
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de \_\_\_\_\_  
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van \_\_\_\_\_  
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. \_\_\_\_\_  
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle \_\_\_\_\_  
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan \_\_\_\_\_  
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van \_\_\_\_\_  
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het \_\_\_\_\_  
uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming \_\_\_\_\_  
wordt aangezegd. \_\_\_\_\_
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de \_\_\_\_\_  
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale \_\_\_\_\_  
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper \_\_\_\_\_  
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot \_\_\_\_\_  
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het \_\_\_\_\_  
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel \_\_\_\_\_  
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of \_\_\_\_\_  
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, \_\_\_\_\_  
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige \_\_\_\_\_  
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van \_\_\_\_\_  
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander \_\_\_\_\_  
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, \_\_\_\_\_  
casu quo genomen. \_\_\_\_\_
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het \_\_\_\_\_  
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het \_\_\_\_\_  
Registergoed te bewerkstelligen. \_\_\_\_\_
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het \_\_\_\_\_  
Registergoed. \_\_\_\_\_
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder \_\_\_\_\_  
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper \_\_\_\_\_  
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering \_\_\_\_\_  
nog niet verschenen betalingstermijnen. \_\_\_\_\_
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder \_\_\_\_\_



gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper — er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of — huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of — gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere — wijze in gebruik wordt afgestaan. \_\_\_\_\_

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten — en/of waarborgsommen. \_\_\_\_\_

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde — publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder — begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van — eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden — zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. \_\_\_\_\_

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten \_\_\_\_\_

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE — genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten — heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud — of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat — een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en — Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het — Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en — (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als — verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben — jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze — verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen — wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één december — tweeduizend drie verleden voor mr. R.G. de Wilde, destijds notaris te Doetinchem, van — welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en — de Openbare Registers te Arnhem op twee december tweeduizend drie in register — Hypotheken 4, deel 30394, nummer 61, voor zover relevant woordelijk luidend als — volgt: \_\_\_\_\_



Ten deze wordt verwezen naar gemelde aankomsttitel waarin ondermeer het \_\_\_\_\_ navolgende staat vermeld, woordelijk luidend: \_\_\_\_\_

" Artikel 7 \_\_\_\_\_

*Het plaatsen en onderhouden van terreinafscheidingen tussen privaat- en openbaar gebied dient te geschieden door de koper op advies of op aanwijzing van de verkoper. De terreinafscheiding dient vooraf te worden geaccordeerd door de verkoper.* \_\_\_\_\_

*De uitvoering dient te geschieden binnen twee jaar na de aanvang van bouwwerkzaamheden.* \_\_\_\_\_

*De terreinafscheidingen dienen te voldoen aan de door de gemeente gestelde beeldkwaliteitseisen zoals deze bij de koper bekend zijn gemaakt.* \_\_\_\_\_

*De uitgevoerde werkzaamheden dienen eveneens te worden geaccordeerd door de verkoper. Koper is verplicht om de onderhoudsverplichting via een kettingbeding op te leggen aan de opvolgende eigenaren en hun latere rechtsopvolgers.* \_\_\_\_\_

Artikel 8 \_\_\_\_\_

*Bij niet nakoming of overtreding van het gestelde in artikel 7 en 8 verbeurt de overtreder ten behoeve van de gemeente Doetinchem, door het enkele feit van de niet nakoming of overtreding, een direkt opeisbare boete van f50.000,00, onverminderd het recht van de gemeente Doetinchem nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.* \_\_\_\_\_

Artikel 9 \_\_\_\_\_

*Het is de koper verboden om voor het buitenschilderwerk van de op het perceel te stichten woning en/of gebouwen af te wijken van het oorspronkelijke kleurenschema, tenzij de eigenaren van een aanééngesloten bouwblok waarmee de verkoper heeft ingestemd een nieuw kleurenschema vaststellen.* \_\_\_\_\_

*Indien er geen overeenstemming over een nieuw kleurenschema kan worden bereikt, kan de meest gereede partij zich wenden tot de Welstandscommissie van de gemeente Doetinchem met het verzoek een nieuw kleurenschema vast te stellen of het oude kleurenschema te handhaven.* \_\_\_\_\_

*Het door de Welstandscommissie vast te stellen kleurenschema is bindend voor de eigenaren van het betreffende bouwblok.* \_\_\_\_\_

*Koper en elke opvolger in de eigendom is verplicht bij elke vervreemding van het bij deze verkochte of vestiging van een beperkt genotsrecht daarop, voormeld beding geheel in de akte van vervreemding of vestiging beperkt genotsrecht te doen opnemen, dit beding aan de opvolgende eigenaar of gebruiker op te leggen en ten behoeve van de gemeente Doetinchem te bedingen en aan te nemen. Bij niet nakoming of overtreding van één der voormelde bedingen verbeurt de overtreder ten behoeve van de gemeente Doetinchem, door het enkele feit van de niet nakoming of overtreding, een direkt opeisbare boete van f25.000,00, onverminderd het recht van de gemeente Doetinchem nakoming en/of schadevergoeding te verlangen.* \_\_\_\_\_

Artikel 11 \_\_\_\_\_

*Het in artikel 6, lid 1 van de hierna te melden Algemene Verkoopvoorwaarden voor complexen bedoelde onderzoek is vastgelegd in het rapport van Heidemij Advies B.V.* \_\_\_\_\_



van oktober negentienhonderd een en negentig, met rapportnummer \_\_\_\_\_  
634/EA91/D430/27491 en nader onderzoek Heidemij Advies van mei \_\_\_\_\_  
negentienhonderdtweënnegentig met rapportnummer 634/EA92/C137/27555. \_\_\_\_\_

#### KETTINGBEDING \_\_\_\_\_

De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, \_\_\_\_\_  
het bepaalde in voormelde artikelen 7, 8, 9 bij overdracht van het geheel of een \_\_\_\_\_  
gedeelte van de grond, alsmede bij de verlening daarop van het beperkt recht, aan de \_\_\_\_\_  
nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde (welke eveneens aan deze bepalingen zijn \_\_\_\_\_  
gebonden) op te leggen en in verband daarmee om het in genoemde artikelen \_\_\_\_\_  
bepaalde in die akte van overdracht of beperkt recht woordelijk op te nemen. Bij niet \_\_\_\_\_  
nakoming verbeurt koper een direkt opeisbare boete gelijk aan de in artikelen 8 en 9 \_\_\_\_\_  
genoemde bedragen ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste \_\_\_\_\_  
om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. \_\_\_\_\_

#### Bepalingen en Bedingen \_\_\_\_\_

De comparanten, de comparant sub 1 en 2 in hoedanigheid als voormeld, verklaarden, \_\_\_\_\_  
dat de onderhavige koop en levering is aangegaan onder "algemene \_\_\_\_\_  
verkoopvoorwaarden voor complexen via derden" zoals vastgesteld door de Raad van \_\_\_\_\_  
de Gemeente Doetinchem bij besluit de dato elf juni negentienhonderd twee en \_\_\_\_\_  
negentig, in welke voorwaarden onder meer de navolgende bepalingen en bedingen \_\_\_\_\_  
zijn opgenomen: \_\_\_\_\_

#### 4. Aanwijzing \_\_\_\_\_

De koper machtigt de gemeente – zo nodig – de grenzen van het gekochte in het \_\_\_\_\_  
terrein aan te wijzen aan de landmeter van het kadaster." \_\_\_\_\_  
Enzovoorts. \_\_\_\_\_

#### "7. Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop \_\_\_\_\_

1. Koper verplicht zich de op de verkochte grond te bouwen woning uitsluitend te zullen \_\_\_\_\_  
gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met \_\_\_\_\_  
de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen, een en ander \_\_\_\_\_  
behoudens het vermelde in de hierna volgende leden. \_\_\_\_\_

2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van: \_\_\_\_\_

a. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 174 \_\_\_\_\_  
van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_

b. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 268 van Boek 3 \_\_\_\_\_  
van het Burgerlijk Wetboek); \_\_\_\_\_

c. schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als bedoeld in lid 4. \_\_\_\_\_

3. Het bepaalde in lid 1 en 2 vervalt nadat de koper de desbetreffende woning \_\_\_\_\_  
gedurende vijf achtereenvolgende jaren heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de \_\_\_\_\_  
datum waarop en de tijd gedurende welke koper als bewoner van het desbetreffende \_\_\_\_\_  
adres in het bevolkingsregister is ingeschreven. \_\_\_\_\_

4. Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het \_\_\_\_\_  
bepaalde \_\_\_\_\_  
in dit artikel. \_\_\_\_\_

Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van: \_\_\_\_\_



a. verandering van werkkring van koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd \_\_\_\_\_  
dient te worden; \_\_\_\_\_

b. overlijden van koper of diens echtgeno(o)t(e); \_\_\_\_\_

c. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding; \_\_\_\_\_

d. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of van \_\_\_\_\_  
één van zijn gezinsleden. \_\_\_\_\_

8. Kapverbod \_\_\_\_\_

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het zich eventueel op het verkochte grond \_\_\_\_\_  
bevindende boombestand zoveel mogelijk dient te worden gespaard en dat de zich \_\_\_\_\_  
op het verkochte bevindende bomen niet mogen worden gekapt tenzij hiervoor door \_\_\_\_\_  
burgemeester en wethouders krachtens de desbetreffende bepalingen van de \_\_\_\_\_  
Kapverordening van de gemeente vergunning is verleend." \_\_\_\_\_  
Enzovoorts. \_\_\_\_\_

"11. Gedoogplicht \_\_\_\_\_

1. De koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare \_\_\_\_\_  
voorzieningen op, in of boven de grond is aangebracht, wordt onderhouden en dat al \_\_\_\_\_  
hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de \_\_\_\_\_  
grond zal worden aangebracht en worden onderhouden. \_\_\_\_\_

2. De koper is verplicht al hetgeen ingevolge het eerste lid van dit artikel is \_\_\_\_\_  
aangebracht, in stand te laten. \_\_\_\_\_

3. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen \_\_\_\_\_  
of vernieuwen van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde zaken, zal door de \_\_\_\_\_  
gemeente, naar keuze van de koper, op haar kosten worden hersteld of aan de koper \_\_\_\_\_  
worden vergoed. \_\_\_\_\_

4. De koper is verplicht, voor zover dat in redelijkheid van hem gevergd kan worden, op \_\_\_\_\_  
zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige \_\_\_\_\_  
zaken, omschreven in het eerste lid van dit artikel, welke burgemeester en \_\_\_\_\_  
wethouders dan wel de eigenaren van de zaken noodzakelijk achten. \_\_\_\_\_

5. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van \_\_\_\_\_  
de aanwezige zaken, bedoeld in het eerste lid, door zijn toedoen wordt veroorzaakt. \_\_\_\_\_

12. Bebouwing \_\_\_\_\_

1. Binnen twee jaar na heden moet de op de grond te stichten bebouwing voltooid en \_\_\_\_\_  
gebruiksklaar zijn; \_\_\_\_\_  
indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze termijn door burgemeester en \_\_\_\_\_  
wethouders worden verlengd. \_\_\_\_\_

2. Zolang niet is voldaan aan de in het vorige lid vermelde verplichting, mag de koper \_\_\_\_\_  
de grond niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders vervreemden, met \_\_\_\_\_  
zakelijke genotsrechten bezwaren, verhuren of in erfpacht uitgeven. Aan deze \_\_\_\_\_  
toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. \_\_\_\_\_

3. Het bepaalde in artikel 2 is niet toepassing in geval van executoriale verkoop door \_\_\_\_\_  
een hypotheekhouder ex artikel 268 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek of door \_\_\_\_\_  
een andere schuldeiser en in geval van verkoop op grond van artikel 174 van Boek 3 \_\_\_\_\_  
van het Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_





4. De in lid 2 bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht — van de onderhavige grond geschiedt ter uitvoering van een tussen de vennootschap en — koper gesloten koop/aannemingsovereenkomst, waarbij genoemde vennootschap — zich tegenover de koper verplicht, de in deze overeenkomst genoemde opstallen te — bouwen. —

5. Het in dit artikel in lid 4 gestelde, geldt uitsluitend voor de vennootschap; niet voor — diens rechtsopvolgers.” —

Enzovoorts. —

#### 16. Kettingbeding —

De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich — aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 4, 7, 8, 10, 11 en 15 van deze algemene — voorwaarden bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij — de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt — gerechtigde op te leggen en in verband daarmee om het in de genoemde artikelen — bepaalde in de akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te — nemen. —

Bij niet nakoming verbeurt koper een direkt opeisbare boete gelijk aan het bedrag van — de door de gemeente bedongen koopsom ten behoeve van de gemeente, met — bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer — geleden schade te vorderen.” —

Enzovoorts. —

#### **"Vestiging erfdiensbaarheden** —

Partijen verklaren ter uitvoering van een daartoe gesloten overeenkomst bij deze te — vestigen: —

1. ten behoeve en ten laste van de bij deze akte geleverde bouwkavel en ten — behoeve van en ten laste van de aan verkoopster in eigendom toebehorende — aangrenzende bouwkavel 658 (eveneens deel uitmakende van voormeld perceel — kadastraal bekend gemeente Ambt-Doetinchem, sectie A nummer 6042) als — heersende en dienende erven, over en weer al zodanige erfdiensbaarheden te — vestigen waardoor de toestand waarin die perceelsgedeelten zich ten opzichte van — elkaar bevinden, nadat de voorgenomen bouw van de woningen op deze — bouwkavels is gerealiseerd, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de afvoer — van hemelwater, gootwater en fecaliën door rioleringen of anderszins, eventuele — inbalking, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een — verbod om te bouwen of te verbouwen voorzover niet in strijd met de wettelijke — bepalingen hieromtrent. Deze erfdiensbaarheid zal geacht worden niet te zijn — verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of — bestemming der heersende erven. —
2. ten behoeve van het bij deze akte geleverde perceelsgedeelte als heersend erf en — ten laste van het op de aangehechte situatie aangegeven kavel nummer 658 als — dienend erf (tevens deel uitmakende van het voormeld perceel kadastraal bekend — gemeente Ambt-Doetinchem, sectie A nummer 6042) de erfdiensbaarheid van — voetpad ter breedte van ongeveer één meter lopende langs de ongeveer westelijke —



grens van de dienende erven, zulks om te voet, met de fiets aan de hand, —  
 kruiwagen of ander klein voertuig te kunnen komen vanaf het heersend erf te —  
 kunnen komen van en gaan naar de openbare weg en omgekeerd. Het onderhoud —  
 van het voetpad komt voor gezamenlijke rekening. —

### **Bestaande erfdienstbaarheid** —

Met betrekking tot een bestaande erfdienstbaarheid van pad verklaarden partijen —  
 te verwijzen naar een akte van levering ingevolge koop verleden voor mij, notaris, —  
 op tien november negentienhonderd negen en negentig bij welke akte de —  
 naastgelegen bouwkaavel nummer 656 in eigendom werd overgedragen in welke —  
 akte onder meer woordelijk staat vermeld: —

### **Vestiging erfdienstbaarheden** —

Partijen verklaren ter uitvoering van een daartoe gesloten overeenkomst bij deze te —  
 vestigen: —

1. ten behoeve en ten laste van de bij deze akte geleverde bouwkaavel en ten —  
 behoeve en ten laste van de aan verkoopster in eigendom toebehorende —  
 aangrenzenden bouwkaavel nummers 655 en 657 (eveneens deel uitmakende van —  
 het voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Ambt-Doetinchem, sectie A —  
 nummer 6042) als heersende en dienende erven, over en weer al zodanige —  
 erfdienstbaarheden te vestigen waardoor de toestand waarin die perceelsgedeelten —  
 zich ten opzichte van elkaar bevinden, nadat de voorgenomen bouw van de —  
 woningen op deze bouwkaavels is gerealiseerd, blijft gehandhaafd speciaal voor wat —  
 betreft de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën door rioleringen of —  
 anderszins, eventuele inbalking, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder —  
 evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen voorzover niet —  
 in strijd met de wettelijke bepalingen hieromtrent. Deze erfdienstbaarheid zal —  
 geacht worden niet te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of —  
 verandering van aard of bestemming der heersende erven. —
2. ten behoeve van het bij deze akte geleverde perceelsgedeelte als heersend erf en —  
 ten laste van het op de aangehechte situatie aangegeven kavels nummers 657 en —  
 658 als dienende erven (tevens deel uitmakende van het voormeld perceel —  
 kadastraal bekend gemeente Ambt-Doetinchem, sectie A nummer 6042) de —  
 erfdienstbaarheid van voetpad ter breedte van ongeveer één meter lopende langs —  
 de ongeveer westelijke grens van de dienende erven, zulks om te voet, met de —  
 fiets aan de hand, kruiwagen of ander klein voertuig te kunnen komen vanaf het —  
 heersend erf te kunnen komen van en gaan naar de openbare weg en omgekeerd. —  
 Het onderhoud van het voetpad komt voor gezamenlijke rekening. —  
 Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen weke de —  
 verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een —  
 en ander bij deze door de koper aanvaardt, met dien verstande dat het hiervoor —  
 gemelde verbod tot doorverkoop en verplichting tot zelfbewoning is komen te —  
 vervallen blijkens een aan deze akte gehechte brief de dato dertig juli tweeduizend —  
 drie van de gemeente Doetinchem." —

Energie label —



Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor \_\_\_\_\_ zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke \_\_\_\_\_ energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden \_\_\_\_\_ gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht \_\_\_\_\_ definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en \_\_\_\_\_ risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor \_\_\_\_\_ rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige \_\_\_\_\_ executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. \_\_\_\_\_

Volmacht \_\_\_\_\_

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op twaalf juni \_\_\_\_\_ tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, verleden. \_\_\_\_\_

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de \_\_\_\_\_ aanhef van deze akte. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon \_\_\_\_\_ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op \_\_\_\_\_ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft \_\_\_\_\_ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in \_\_\_\_\_ te stemmen. \_\_\_\_\_

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, \_\_\_\_\_ notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)