



RoX Legal B.V.

RvH/JR/21.3477.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 januari 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Mosterdhof 72 te Westervoort** 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, zestien december tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar 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 het hierna te vermelden registergoed (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 achttien januari tweeduizend tweeëntwintig vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), _____ in de veilingzaal van Hotel Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD _____ Arnhem. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____ *het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6931 AP Westervoort, Mosterdhof 72**, kadastraal bekend gemeente **Westervoort**, sectie **A**, nummer **6089**, groot één are en vijftientwintig centiare (1 a 25 ca).* _____



De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed 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 Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6931** _____*

AP Westervoort, Mosterdhof 72, kadastraal bekend gemeente **Westervoort**, _____

*sectie **A**, nummer **6089**, groot één are en vijftientwintig centiare (1 a 25 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 en heeft derhalve eveneens _____
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaalveiling-/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 achttien januari tweeduizend tweeëntwintig in de veilingzaal _____
van Hotel Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt _____
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____
omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____
bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig _____
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met drie januari tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____



C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
 www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
 tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
 de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
 Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
 de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
 de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
 welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
 het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
 "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
 persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen:* _____
 een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
 en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
 opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
 internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
 een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
 Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
 Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
 klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
 bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
 internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
 discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
 hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
 gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
 vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
 en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
 Deelnemer. _____



4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd 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 aantoonst 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. _____
9. 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. _____

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
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. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling _____
op artikel 3 lid 2 van de 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 _____
zaalbieters 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 van de _____
AVVE laatste zin. _____

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 schuldovertrekking 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. —
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
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 blijkt 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 achtentwintig februari tweeduizend — tweeëntwintig, 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 hypotheeken (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 blijkens 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 _____ tussenkomst 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. _____

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. _____

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 achttien maart ————— tweeduizend zestien verleden voor mr. A.T.I. Liem, notaris te Arnhem, van welke akte ————— een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de ————— Openbare Registers op achttien maart tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, ————— deel 67947, nummer 1, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —————

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN" —————

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en ————— beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van levering op ————— drie april negentienhonderd negenenzeventig voor Y.O. Donders, destijds notaris te ————— Arnhem verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de ————— openbare registers voor registergoederen te Arnhem in Register hypotheken 4 op vier ————— april negentienhonderd negenenzeventig in deel 5589 nummer 27 waarin onder ————— meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: —————

"3. Koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom moet(en) gedogen, dat palen, ————— kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen voor ————— openbare doeleinden alsmede alle voorzieningen voor de openbare verlichting van ————— de door de overstekende bouwwerken gevormde overdekte straatjes op-, in-, aan-, ————— of boven het verkochte en de daarop aanwezige, casu quo op te richten opstallen ————— worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar- en de wijze waarop —————

- Burgemeester en Wethouders der gemeente Westervoort dit zullen nodig achten. —
Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overleg —
gepleegd, terwijl de gemeente Westervoort verplicht zal zijn, om nadat onderhoud —
heeft plaatsgevonden, alles weer in de oorspronkelijke staat terug te brengen. —
4. Koper is verplicht, al hetgeen krachtens het hiervoor onder 3. vermelde is —
aangebracht, te laten bestaan. —
5. Bij overtreding of niet-nakoming door de koper van het hiervoor onder 3 en 4 —
bepaalde, verbeurt koper na schriftelijk daarvan in kennis te zijn gesteld door het —
enkele feit der overtreding of nietnakoming zelve en zonder dat overigens enige —
ingebrekestelling zal zijn vereist, ten behoeve van de gemeente een dadelijk —
opeisbare boete van VIJFTIG DUIZEND GULDEN (f50.000,00). —
6. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte onroerend goed, —
moeten de hiervoor sub 3, 4 en 5 vermelde bepalingen ten behoeve van de —
gemeente Westervoort worden bedongen en aangenomen en is de koper of —
opvolgend verkrijger verplicht die bepaling, alsmede de onderhavige bepaling, op —
te nemen in de akte van overdracht, op straffe van verbeurte bij overtreding of —
nietnakoming van een dadelijk opeisbare boete van VIJFTIG DUIZEND GULDEN —
(f50.000,00) door de overdragende partij die dit verzuimt, en, indien meer —
personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren —
verschuldigd ten behoeve van de gemeente Westervoort, welke boete zal zijn —
verbeurd door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming zelve, zonder dat —
enige ingebrekestelling zal zijn vereist. —
7. In afwijking van hetgeen is bepaald in voormeld raadsbesluit van vijftien november —
negentienhonderd eenenzeventig zijn in het raadsbesluit van dertien maart —
negentienhonderd achtenzeventig ten aanzien van een centrale-antenne-installatie —
nog de navolgende bepalingen en bedingen opgenomen: —
- a. koper is verplicht de op het hiervoor gekochte alsmede de op het bij akte van —
transport verleden op achtentwintig december negentienhonderd —
tweeënzeventig voor G.J. Boswinkel, notaris ter standplaats Eindhoven —
gekochte, gebouwde woningen te doen aansluiten op het centrale —
antennesysteem, hetwelk door de Stichting Centrale Antenne Duiven- —
Westervoort is of zal worden aangelegd voor of mede ten behoeve van het —
gebied waarin voormelde onroerende goederen zijn gelegen. Koper verplicht —
zich dienaangaande met de in de eerste alinea bedoelde stichting terzake van —
vooromschreven aansluitingen een zogenaamd aansluitcontract aan te gaan, —
alsmede een zogenaamd exploitatiecontract, in welk laatste contract de —
jaarlijkse bijdrage in de exploitatie van en door de stichting van de centrale —
inrichting der antenne geregeld is. Koper verplicht zich de uit deze contracten —
voortvloeiende financiële verplichtingen na te komen. Bij niet-nakoming van —
de verplichtingen als omschreven onder de tweede en de derde alinea —
verbeurt de koper een terstond opeisbare boete zonder dat vooraf —
ingebrekestelling behoeft plaats te vinden, van vijfentwintig gulden (f25,00) —
per dag, dat hij in verzuim is, alles ten behoeve van de in de eerste alinea —

- vermelde stichting. Koper erkend het recht van gemelde stichting tot het —
aanbrengen, hebben, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van —
leidingen, aansluitingen en apparatuur van het centrale antennesysteem —
boven en onder de grond en aan de opstallen op de door die stichting te —
bepalen wijze. Koper zal alles nalaten, wat het goed functioneren van het —
centrale antennesysteem zou kunnen belemmeren. Bij gebruikmaking door —
koper van de aansluiting zal aansluitmateriaal moeten worden gebruikt van —
een fabrikant dat door de stichting is goedgekeurd. Het is koper verboden op —
of aan de opstallen of op de erven antennes te plaatsen en te hebben voor de —
ontvangst van radio en/of televisie. Indien de voornoemde stichting in —
liquidatie gaat, van naam verandert of haar activiteiten overdraagt, aan een —
derde(n) en deze liquidatie, naamsverandering activiteiten-overdracht, is —
goedgekeurd of de schriftelijke instemming heeft door of van verkoopster, —
gaan de rechten en plichten als hiervoor onverkort over naar de opvolger of —
opvolgster, naamsgewijzigde stichting. —
- b. Het onder a. gestelde geldt ook voor de opvolgers in de eigendom van het nu —
gekochte. Het moet bij gehele of gedeeltelijke vervreemding in de akte van —
vervreemding toepasselijk verklaard worden en dus aan de rechtopvolger(s) —
worden opgelegd en ten behoeve van de stichting worden aangenomen, op —
straffe van een terstond opeisbare boete van vijftieng duizend gulden —
(f25.000,00) door de overdragende partij die dit verzuimt, en indien meer —
personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke —
debiteuren verschuldigd ten behoeve van voormelde stichting, welke boete zal —
zijn verbeurd door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming zelve, —
zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. —
8. Ten behoeve van de aan de gemeente Westervoort in eigendom verblijvende —
gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Westervoort, sectie A —
nummer 4582 en ten laste van het aan het Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds in —
eigendom zijnde gedeelten van gemeld kadastraal perceel, alsmede ten laste van —
de percelen kadastraal bekend gemeente Westervoort, sectie A, nummers 4255, —
4256, 4257, 4258, 4259, 4260, 4261, 4262, 4263, 4266, 4267, 4268, 4270, 4271, —
4272, 4183, 4185, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194, 4215, 4216, 4217, —
4218, 4220, 4221, 4222 en 4223, worden bij deze gevestigd de —
erfdienstbaarheden tot het hebben, houden en dulden van een centrale radio- en —
televisie antenne, versterkerkasten, leidingen, draden en verdere installatie, en wel —
op-, in-, boven- en aan de lijdende erven, op de daarop te stichten woningen en —
eventuele andere opstallen en het recht van toegang tot deze voorzieningen één —
en ander teneinde het bovenbedoeld Centrale Antennesysteem voor elk van de —
aangesloten woningen zo goed mogelijk te kunnen laten functioneren." —
Tevens wordt verwezen naar een akte van levering op vijftien juli negentienhonderd —
achtennegentig voor mr. A. Schellingerhout, destijds notaris te Arnhem verleden, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de openbare registers voor —
registergoederen te Arnhem in Register hypothecken 4 op vijftien juli negentienhonderd —

achtennegentig in deel 16800 nummer 17 waarin onder meer het volgende voorkomt, —
woordelijk luidende: —

1. Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte (Mosterdhof 72) en ten —
behoefte en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Westervoort, —
sectie A nummers 6091, 6094, 6095 en 6097 (Mosterdhof 76, 82, 84 en 88) —
voorzover nodig en voorzover niet reeds bij eerdere akten gevestigd, over en —
weer: —
 - a. voor zover er gemeenschappelijke afscheidingen zijn tussen voormelde —
percelen, zullen deze afscheidingen voor gemeenschappelijke rekening van de —
respectieve eigenaren moeten worden onderhouden en zo nodig vernieuwd; —
 - b. voor zover er gemeenschappelijke rioleringen, leidingen en/of afvoeren van —
faecaliën, goot-en/of hemelwater zijn tussen deze percelen, mogen deze —
overeenkomstig de bestaande toestand bestendig blijven, terwijl het —
onderhoud en de eventuele kosten van vernieuwing daarvan voor rekening —
van de respectieve eigenaren komen. —
2. Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte (Mosterdhof 72) en ten —
behoefte en ten laste van het verkoper in eigendom verblijvende perceel kadastraal —
bekend gemeente Westervoort sectie A nummers 6091 (Mosterdhof 76) voorzover —
nodig en voor wat betreft erfdienstbaarheden hier onder —
a. en b. genoemd over en weer: —
 - a. de erfdienstbaarheid van afvoer van hemelwater en drop: —
de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende —
water van de naburige opstallen overeenkomstig de aangebrachte en/of aan —
te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen; —
 - b. de erfdienstbaarheid van afvoer huishoudwater en faecaliën: —
de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat —
huishoudwater en faecaliën overeenkomstig de aangebrachte leidingen en —
putten van het heersend erf via het dienend erf worden afgevoerd naar de —
daarvoor bestemde riolen. Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de —
eigenaar van het dienend erf verplicht is op zijn terrein het verrichten van —
nodige onderhoudswerkzaamheden toe te laten. —
Vanaf dat punt, waarop de leidingen van het heersend en die van het dienend —
erf samenkomen geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke rekening. —
3. Voorts wordt gevestigd ten behoeve van het bij deze verkochte (Mosterdhof 72) en —
ten laste van de bij verkoper in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend —
gemeente Westervoort sectie A nummers 6094, 6095 en 6097 (Mosterdhof 82, 84 —
en 88), de erfdienstbaarheid van pad, inhoudend het recht om te voet eventueel —
met een fiets, kinderwagen of ander klein voertuig aan de hand te komen van en —
te gaan naar de openbare weg. —
De kosten van onderhoud komen voor gezamenlijke rekening vande —
desbetreffende eigenaren." —

Bestaande erfdienstbaarheden —

Bij akten van transport op respectievelijk zeventwintig april, vijftien mei, twee juni, —

dertig juni en één juli negentienhonderdachtennegentig verlden voor (een _____ plaatsvervanger van) voornoemde notaris M. Schellingerhout, waarbij de percelen _____ kadastraal bekend gemeente Westervoort sectie A nummers 6098 (Mosterdhof 90), _____ 6096 (Mosterhof 86), 6093 (Mosterdhof 80), 6099 (Mosterhof 92), 6092 (Mosterdhof _____ 78), 6088 (Mosterdhof 70) en 6090 (Mosterhof 74) werden overgedragen, werden _____ soortgelijke erfdienstbaarheden gevestigd, waaronder tevens de navolgende _____ erfdienstbaarheden: _____

a. de erfdienstbaarheid van licht: _____
de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat aan- en in _____ de op het heersende erf gebouwde woningen aangebrachte balkons, ramen en _____ lichten, op kortere afstand van de grens van het dienend erf zullen zijn dan in de _____ wet is toegestaan, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen _____ geldt; _____

b. de erfdienstbaarheid van uitzicht: _____
het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin en eventueel _____ zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare weg en voor zover de _____ eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare weg, _____ waaraan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin _____ zodanige beplantingen of opstallen anders dan de reeds bestaande te hebben, _____ dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de gebouwde woning _____ wordt belemmerd; _____

c. de erfdienstbaarheid van inbalking: _____
het verbod van de eigenaar van het dienende erf om de eigenaar van het _____ heersende erf te belemmeren nieuwe balken en/of ankers en/of leidingen in de _____ gemene muur in de plaats van de vergane te leggen en/of reparaties daaraan te _____ doen verrichten, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te _____ bouwen of te verbouwen;". _____

L. Energielabel _____
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 één (1) onderhandse akte, van welke _____ onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Slot _____
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. _____