



BB / 20213858

AKTE VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Beslagveiling, overeenkomstig artikel 514 Rv

adres Scheepjesbrug 303 te Meerkerk

aantal bijlagen: 2

Vandaag, veertien april _____
tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij, mr. Bart Johannes Maria Lotgerink, —
kandidaat-notaris, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. Bas _____
Bookelmann, notaris te Nijmegen: _____

mevrouw Agnes Verra, geboren te Arnhem op acht augustus _____
negentienhonderddrieëntachtig, kantooradres: Van Schaeck Mathonsingel 4, —
6512 AN Nijmegen, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
de heer **Hendrik Alflen**, geboren te Utrecht op twaalf april _____
negentienhonderdnegenenvijftig, zich legitimerend met een Nederlandse _____
identiteitskaart met nummer IPF562DH3, geldig tot negen juli tweeduizend _____
achtentwintig, wonende op een mijn notaris bekend adres, mitsdien te dezer —
zake woonplaats kiezende ten kantore van zijn advocaat, Nolenslaan 32 te _____
9722 NN Groningen, gehuwd; _____

hierna te noemen: "Verkoper" en/of "Schuldeiser". _____

VOLMACHT _____

Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze —
akte is gehecht (**bijlage 1**). _____

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP _____

(overeenkomstig artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) _____

De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft aan mij, Notaris, verzocht om —
over te gaan tot het **vaststellen van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende —
de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 514 Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering (hierna te noemen: "Rv") van het hierna te omschrijven _____
Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale _____
verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor de openbare verkoop (Veiling) —
en zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Rv —
vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook _____
ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op _____
www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**. _____

INHOUD AKTE _____

Deze akte bevat de navolgende hoofdstukken: _____

- I. Algemene informatie inzake de Veiling; _____
- II. Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 _____
- III. Informatie over het te veilen Registergoed; _____
- IV. Financiële informatie (veilingkosten); _____
- V. Openbare executoriale verkoop (Veiling); _____

VI. Internetveilen; _____

VII. Slotbepalingen. _____

De hiervoor genoemde hoofdstukken zijn vooraf aangegeven door een kop, het _____
hoofdstuk is onderverdeeld in artikelen. _____

KOPER _____

In deze akte wordt met **Koper** bedoeld een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel –
514 Rv en nader omschreven in hoofdstuk V. van deze akte. _____

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart in verband hiermee het _____
navolgende: _____

I. ALGEMENE INFORMATIE INZAKE DE VEILING _____

Artikel 1 _____

Datum, veilinglocatie en wijze van veilen _____

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed _____
geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op dinsdag zeventien mei tweeduizend _____
tweëntwintig (17-05-2022) vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- en-
Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem, tenzij deze _____
verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel-
3:268 lid 2 BW. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mr. Bas Bookelmann, _____
notaris te Nijmegen, of zijn waarnemer of diens associé. _____

Artikel 2 _____

Registergoed _____

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt: _____

De recreatiewoning met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend –
als **Scheepjesbrug 303 te 4231 ZZ Meerkerk**, kadastraal bekend gemeente _____
Meerkerk, sectie C nummer 1400, ter grootte van drie are (3 a); _____

hierna ook te noemen: "Registergoed". _____

Het Registergoed is gedeeltelijk belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten _____
behoefte van de naamloze vennootschap Stedin Netten B.V., gevestigd te Rotterdam, –
ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Rotterdam op dertien _____
juli tweeduizend (13-07-2000) in register Hypotheken 4 deel 20277 nummer 3. _____
Blijkens het kadastraal bericht object van de Dienst voor het Kadaster en de _____
openbare registers geldt ten aanzien van het registergoed dat er geen beperkingen _____
bekend zijn in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster. _____

Artikel 3 _____

Gerechtigde _____

Het Registergoed behoort toe aan: _____

de inmiddels ontbonden besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid **Parc Merwede B.V.**, statutair gevestigd te Terwolde, _____
kantoorkiezende te 3011 TA Rotterdam, Blaak 40, destijds ingeschreven in het –
handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08086260; _____

hierna ook te noemen: "Gerechtigde". _____

Artikel 4 _____

Verkrijging door Gerechtigde _____

Het Registergoed is door de Gerechtigde in eigendom verkregen door de inschrijving –



in de daartoe bestemde openbare registers te Rotterdam op vijf januari tweeduizend –
(05-01-2000) in register Hypotheken 4 deel 19751 nummer 25 van het afschrift van —
een akte van levering onder opschortende en ontbindende voorwaarde op vier —
januari tweeduizend (04-01-2000) verleden voor een waarnemer van mr. A. Tichem, —
notaris te Apeldoorn, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is —
verleend. —

Artikel 5

Ontbinding

Blijkens informatie van het handelsregister van de Kamer van Koophandel is aldaar —
op zevenentwintig juli tweeduizend zestien (27-7-2016) geregistreerd dat de —
Gerechtigde door de Kamer van Koophandel is ontbonden met ingang van —
zevenentwintig juli tweeduizend zestien (27-7-2016). —

Artikel 6

Beding van executie aangaande het Registergoed

- A. Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op tien —
november tweeduizend tien (10-11-2010) in register Hypotheken 3 deel 60964 —
nummer 129, van het afschrift van het proces-verbaal van conservatoir beslag, —
is op acht november tweeduizend tien (08-11-2010) ten verzoeken van —
Verkoper conservatoir beslag gelegd op het Registergoed, uit kracht van de —
grosse van een vonnis in kort geding van zes maart tweeduizend dertien (06- —
03-2013) van de Voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, locatie —
Roermond, welke executoriale titel aan de Gerechtigde is betekend. —
Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op —
negenentwintig november tweeduizend eenentwintig (29-11-2021) in register —
Hypotheken 3 deel 82115 nummer 2, van het afschrift van het proces-verbaal —
van executoriaal beslag is op negenentwintig november tweeduizend —
eenentwintig (29-11-2021) ten verzoek van Verkoper executoriaal beslag —
gelegd op het Registergoed. —
- B. Aan het bevel tot betaling is door de Gerechtigde niet voldaan. —
Krachtens artikel 514 Rv ben ik, Notaris, aangewezen als Notaris belast met de —
executoriale verkoop. —

Artikel 7

Recht tot executoriale verkoop / verzuim Gerechtigde

1. De Gerechtigde is in zijn betalingsverplichtingen ten opzichte van Verkoper in —
verzuim. —
2. Gelet op het bovenstaande en door het ingetreden verzuim is Verkoper —
bevoegd gebruik te maken van de haar als beslaglegger toekomende —
bevoegdheid op grond van artikel 514 Rv tot executoriale verkoop van het —
Registergoed. —

Artikel 8

Aanzeggingen door middel van exploit

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Rv tijdig aangezegd aan de in —
artikel 544 Rv bedoelde belanghebbenden, inhoudende dat wegens het in verzuim —
zijn van de Gerechtigde zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het —

Registergoed. In de aanzegging is tevens vermeld te wiens overstaan deze openbare verkoop zal geschieden, de datum, tijdstip en locatie van de verkoop.

Artikel 9

Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen

Het Registergoed is op heden niet bezwaard met rechten van hypotheken.

Het Registergoed is belast met:

- een conservatoir beslag ten verzoek van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Tico B.V., gevestigd te Belfeld, kantoorhoudende 5951 JL Belfeld, De Wierd 10, welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op zeven juli tweeduizend tien (07-07-2010) in register Hypotheken 3 deel 60646 nummer 109;
- een executoriaal beslag ten verzoek van de gemeente Zederik, kantoorhoudende 4231 BP Meerkerk, Prinses Marijkeweg 1, welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op acht november tweeduizend twaalf (08-11-2012) in register Hypotheken 3 deel 64449 nummer 67;
- een conservatoir beslag ten verzoek van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid RJ Sark Management B.V., gevestigd te Arnhem, welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op twintig maart tweeduizend dertien (20-03-2013) in register Hypotheken 3 deel 64934 nummer 190.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 10

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Begrippen/definities

De in de AVVE genoemde begrippen, welke zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:

- "4. *Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper -*



wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering."

III. INFORMATIE OVER HET TE VEILEN REGISTERGOED

Artikel 11

Feitelijke informatie over het Registergoed

Milieu

Voor zover hierna niet uitdrukkelijk anders is vermeld, is het Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is Verkoper ook niet bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Energielabel

Verkoper beschikt niet over een Energielabel. De Gerechtigde van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper heeft de Gerechtigde op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de executerend Notaris voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een Energielabel wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf melding dient te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Verwarmingsinstallatie

Verkoper verklaart niet bekend te zijn met de eigendomssituatie van de centrale verwarmingsketel(s), boiler(s) en/of geiser(s).

Artikel 12

Feitelijke informatie over het Registergoed

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente afgegeven verklaring, waarvan de informatie is/wordt geplaatst op de Website.

Bestemmingsplan

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is opgenomen op de Website en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Artikel 13

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

- A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld, anders dan die welke in deze akte zijn vermeld.
- B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
- E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

Artikel 14

Onderzoeksplicht Koper

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 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.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de 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 voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper en/of diens rechtsoptvolgers. Niet op Koper en diens rechtsoptvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire



verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van —
kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van —
eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens —
rechtsoptvolgers nopen. Evenmin gaan over op Koper en/of diens —
rechtsoptvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk —
inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren. —

Artikel 15

Bestaande erfdienstbaarheden en / of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen **wordt slechts verwezen naar** de hiervoor genoemde akte —
van levering waarbij de Gerechtigde de eigendom verkreeg. Goederenrechtelijke —
bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. In —
verband hiermee wordt –voor zover nog van toepassing– uitdrukkelijk verwezen naar —
voormelde aankomsttitel, welke aankomsttitel op de veilingsite wordt gepubliceerd. –

Oplegging verplichtingen

Voor zover in de geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan —
Koper moet opleggen, wordt geacht dat Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning –
bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel —
27 lid 3 van de AVVE). Koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van —
een Bod. —

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht —
door Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de Gunning bij de Veiling. —

Aanvaarding door Koper

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede —
die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn —
ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en hiervoor niet —
zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste —
van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare —
registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper —
geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen. —

Artikel 16

Gebruik van het Registergoed

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende: —

Het is niet bekend hoe het Registergoed op dit moment wordt gebruikt —

Ontruiming

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de Gerechtigde en/of —
personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig —
niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op —
de wijze als in artikel 525 lid 3 Rv is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en —
risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot —
ontruiming. —

IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)

Artikel 17

Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524a Rv —

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Rv juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris;
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, één en ander te verhogen met de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting, indien van toepassing.

Artikel 18

Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.

Artikel 19

Belastingen

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd, tegen een belastingtarief van acht procent (8%):

De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraads gelden.

Artikel 20

Zakelijke lasten

Verrekening zakelijke lasten

- a. Verrekening van voormelde zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
- b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.

Artikel 21

Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

V. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De navolgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op deze Veiling.

Artikel 22

Wijze van veilen

- a. Deze Veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en artikel 2 van de AVVE.
- b. De Veiling vindt plaats in één zitting.



c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning. _____

Artikel 23

Bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt _____
voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. _____

Artikel 24

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in _____
aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen _____
van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de Afslager, zodra (en _____
gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de _____
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 AVVE laatste zin. -

Artikel 25

Inzetpremie

- a. De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt **één procent (1%)** _____
van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in _____
de inzetpremie begrepen. _____
- b. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één _____
bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na _____
betaling van de volledige Koopprijs en kosten. _____
- c. De Inzetpremie komt ten laste van Koper. _____
- d. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er geen Inzetpremie verschuldigd. _____

Artikel 26

Legitimatie

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris _____
legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. _____

Artikel 27

Gegoedheid

Financiële goederheid vóór of tijdens de Veiling

De goederheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden _____
aangetoond door: _____

- een verklaring van een geldverstrekken instelling met een vergunning in de _____
zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de Veiling, _____
waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om _____
de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. _____

Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg

Artikel 28

Recht van beraad

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de Veiling direct tot _____
gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. _____

Termijn van het recht van beraad

In afwijking van het in artikel 8 AVVE bepaalde eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de Afslag om zeventien (17.00) uur of zoveel eerder als Verkoper mocht hebben gegund.

Artikel 29

Gunning

De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al dan niet gunnen te beraden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de AVVE, met dien verstande dat de termijn van beraad eindigt op de zesde werkdag volgende op de Afslag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

Artikel 30

Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Rv juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

VII. INTERNETVEILEN

Artikel 31

Voorwaarden in verband met Internetveilen

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Rv- tevens plaats via internet op 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. Registratienotariss: _____
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 te verklaren dat hij heeft —
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die —
Deelnemer vóór de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd —
te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____

- personenvennootschap; en _____
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
- (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
- Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële _____
- akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande _____
- een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
- vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
- personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
- verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
- bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 8 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 _____
- 8, 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. _____

VIII. SLOTBEPALINGEN _____

Artikel 32 _____

Exoneratie _____

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte _____
- Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen _____
- informatie, welke in deze akte is verwerkt. _____
2. Exoneratie ten aanzien van object _____
- Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op _____
- het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de _____
- onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt _____



beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet —
aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de —
afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in—
geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg—
van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening —
van Koper. —

Artikel 33 —

Bijlagen —

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen: —

1. de volmacht van Verkoper (**bijlage 1**); —
2. het afschrift van het executoriaal beslag de dato negenentwintig november —
tweeduizend eenentwintig (29-11-2021) (**bijlage 2**). —

Artikel 34 —

Woonplaatskeuze —

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. —

SLOT —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

WAARVAN AKTE —

is verleden te Nijmegen op de datum in het begin van deze akte vermeld. —

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk opgegeven en —
toegelicht. Hierbij is de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de akte —
voortvloeien. De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard kennis te hebben —
genomen van de inhoud van de akte en met de inhoud en beperkte voorlezing van —
deze akte in te stemmen. —

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend om twaalf uur vijfenveertig minuten. —

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Op 14 april 2022 door mr. Bart Johannes Maria Lotgerink, waarnemer van mr. Bas
Bookelmann, notaris te Nijmegen

