

AKTE VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Beslagveiling, overeenkomstig artikel 514 Rv

Vandaag, negen februari tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem:

mevrouw mr. Alexandra Helena Maria Baljet - Beke, geboren te Amsterdam op vier augustus negentienhonderdtweënegentig, kantooradres: Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

enzovoorts;

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

De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen bieden uitsluitend gedaan worden via de Website. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem, of zijn waarnemer of diens associé.

De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. De Veiling vindt plaats via de Website op dinsdag **twaaft maart tweeduizend vierentwintig** vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) via de Website.

De Veiling vindt plaats in twee (2) fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod;
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

Artikel 2

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

- a.
 1. een bedrijfsgebouw met parkeerplaatsen en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de **Koningsbergenweg 12 07 te 3771 NS Barneveld**, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie H, nummer 4516, groot tweehonderddertig (230) vierkante meter;
 2. het negen/driehonderdtiende (9/310^e) onverdeeld mandelig aandeel in de percelen grond, bestemd tot wegen en tot groenvoorzieningen, gelegen aan de Koningsbergenweg te Barneveld, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie H, nummers 4512 en 4556, groot vierduizend éénhonderdvijfentachtig (4.185) vierkante meter, respectievelijk vijfentwintig (25) vierkante meter;
- b.
 1. een bedrijfsgebouw met parkeerplaatsen en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de **Koningsbergenweg 12 06 te 3771 NS Barneveld**, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie H, nummer 4574, groot tweehonderddrieënzeventig (273) vierkante meter;
 2. het negen/driehonderdtiende (9/310^e) onverdeeld mandelig aandeel in de percelen grond, bestemd tot wegen en tot groenvoorzieningen, gelegen aan de Koningsbergenweg te Barneveld, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie H, nummers 4512 en 4556, groot vierduizend éénhonderdvijfentachtig (4.185) vierkante meter, respectievelijk vijfentwintig (25) vierkante meter;
- c.
 1. zes (6) parkeerplaatsen, gelegen aan de Koningsbergenweg te Barneveld, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie H, nummers:
 - a. 4554, groot dertien (13) vierkante meter;
 - b. 4599, groot dertien (13) vierkante meter;
 - c. 4558, groot dertien (13) vierkante meter;

- d. 4573, groot dertien (13) vierkante meter;
 - e. 4579, groot dertien (13) vierkante meter; en
 - f. 4517, groot dertien (13) vierkante meter;
2. het zes/driehonderdtiende (6/310^e) onverdeeld mandelig aandeel in de percelen grond, bestemd tot wegen en tot groenvoorzieningen, gelegen aan de Koningsbergenweg te Barneveld, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie H, nummers 4512 en 4556, groot vierduizend éénhonderdvijfentachtig (4.185) vierkante meter, respectievelijk vijfentwintig (25) vierkante meter.

hierna tezamen ook te noemen: "Registergoed".

Het Registergoed is gedeeltelijk belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Gemeente Barneveld, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op vierentwintig april tweeduizend achttien in register Hypotheken 4 deel 73042 nummer 65.

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:

enzovoorts;

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 op twintig november tweeduizend twintig in register Hypotheken 4 deel 79737 nummer 155 van het afschrift van een akte van levering, op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van mr. G.H. Beens, notaris te Amersfoort, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend.

Bij voormelde akte werd uitsluitend de grond in eigendom verkregen, het daarop gebouwde is verkregen door stichting voor eigen rekening.

Artikel 5

Geen surseance van betaling, geen faillissement

De Gerechtigde verkeert per acht februari tweeduizend vierentwintig niet in staat van faillissement en hem is geen surséance van betaling verleend.

Artikel 6

Beding van executie aangaande het Registergoed

- A. Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op vierentwintig oktober tweeduizend drieëntwintig in register Hypotheken 3 deel 86205 nummer 182 van het afschrift van het proces-verbaal van executoriaal beslag, is op diezelfde dag ten verzoeken van Verkoper executoriaal beslag gelegd op het Registergoed, uit kracht van de grosse van een vonnis op dertien september tweeduizend drieëntwintig door de

Kantonrechter te Arnhem gewezen, welke executoriale titel bij exploit van mr. W.R.H. Donderwinkel, als toegevoegd gerechtsdeurwaarder werkzaam ten kantore van mr. G.E. Hamer, gerechtsdeurwaarder te Apeldoorn, op twee oktober tweeduizend drieëntwintig aan de Gerechtigde is betekend, bij welk exploit bevel tot betaling is gedaan.

- 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 515 Rv tijdig aangezegd aan de in artikel 515 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.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 9

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 10

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 11

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

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: "Haselaar-Zuid Fase 1a" van de gemeente Barneveld. De bestemming van het Registergoed is: "Bedrijventerrein".

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

Artikel 12

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.
- 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 inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

Artikel 13

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 rechtsopvolgers. Niet op Koper en diens rechtsopvolgers 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 rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over op Koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

Artikel 14

Bestaande erfdienstbaarheden en / of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen **wordt slechts verwezen naar** de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in artikel 13 bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt –voor zover nog van toepassing– uitdrukkelijk verwezen naar:

1. voormelde aankomsttitel (deel 79737 nummer 155), woordelijk luidende:

"E. GEVESTIGDE MANDELIGHEID

Bij akte op heden, voor genoemde notaris Beens verleden, is het perceel bouwterrein kadastraal bekend gemeente Garderen sectie H nummers:

- *4512, groot (ongeveer) éénenveertig are en éénennegentig centiare, aan welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;*
- *4556, groot (ongeveer) zesentwintig centiare, aan welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, bestemd tot mandelig terrein, als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek, onder de opschortende voorwaarde van levering van de eerste kavel en het eerste onverdeeld aandeel in voormeld mandelig terrein, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in register Hypotheken 4 van voormelde openbare registers, in welke akte de beheerregeling mandeligheid werd vastgesteld, woordelijk luidende als volgt:*

"BEHEERREGELING

Deelgenoot

Artikel 1

1. *Onder deelgenoot wordt verstaan een eigenaar van één van de hiervoor onder A.1. tot en met A.28.67 genoemde registergoederen, die tevens mede-eigenaar is van bedoeld mandelig gebied.*
2. *Onder deelgenoot wordt, doch alleen voor zover dit uitdrukkelijk is aangegeven, te dezen mede verstaan diens huurder alsmede al*

degenen die op grond van een zakelijk, beperkt of persoonlijk recht bevoegd zijn de op een erf te bouwen bedrijfsruimte te gebruiken.

Het aandeel

Artikel 2

1. *Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel in elk van de hiervoor onder:
 - a. *A.1. tot en met A.27 genoemde registergoederen bedraagt het negende /driehonderd tiende (9/310e) onverdeeld aandeel;*
 - b. *A.28.1. tot en met A.28.67 genoemde registergoederen bedraagt het één/driehonderd tiende (1/310e) onverdeeld aandeel,*in de eigendom van het mandelig gebied – hierna aangeduid als: “het aandeel”- is een van zijn voormelde erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.*
2. *Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen, ook niet aan een of meer van de overige deelgenoten.*
3. *De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van het mandelige gebied is belast.*

Verdeling

Artikel 3

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van het mandelige gebied vorderen.

Gebruik (algemeen en exclusief)

Artikel 4

1. *Het mandelige gebied is gemeenschappelijk eigendom van de deelgenoten en zal worden gebruikt voor toe- en uitgang, rijwegen, lantaarnpalen, groenvoorzieningen, brievenbussen, gelegen afscheiding, straatwerk en de eventueel in de grond gelegen kolken en rioleringen.*
2. *Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid het mandelige gebied te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten.*
3.
 - a. *De deelgenoten kunnen niet besluiten tot het aanbrengen van afsluitbare toegangspoorten.*
 - b. *De deelgenoten kunnen wel besluiten tot het plaatsen van een bord aan de ingang van het mandelig gebied, waarop duidelijk gemaakt wordt dat het een “eigen weg” of “privéterrein” is;*
 - c. *Ter zake van de rijwegen is / zijn de*

wegenverkeerswetgeving en de daarbij behorende uitvoeringsbeschikking(en) en / of – regeling(en) van toepassing.

4. *Het is voor ieder der deelgenoten, de personen bedoeld in artikel 1 lid 2 daaronder begrepen, verboden handelingen te verrichten waardoor de bestemming van het mandelige gebied tot gemeenschappelijk nut van de gezamenlijke eigenaren wordt aangetast of het in de leden 3 en 4 hiervoor bedoelde gebruik op enigerlei wijze te belemmeren.*
5. *Het is een deelgenoot verboden om de rijwegen zelf te gebruiken als parkeerterrein of als opslagplaats voor goederen. De deelgenoten mogen de rijwegen slechts gebruiken ten behoeve van normaal bestemmingsverkeer.*

Onderhoud/instandhouding/kosten

Artikel 5

1. *Het mandelige gebied wordt op kosten van alle deelgenoten in stand gehouden, onderhouden, zo nodig hersteld en gereinigd.*
2. *Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor de kosten als in lid 1 van dit artikel vermeld.*
3. *Indien de kosten als in lid 1. van dit artikel bedoeld, dienen te worden gemaakt vanwege enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van het mandelig gebied, zullen die kosten geheel voor rekening zijn van de deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend. Een dergelijk handelen of nalaten van een persoon als bedoeld in artikel 1 lid 2, wordt die betreffende deelgenoot toegerekend.*

Beheer en bijdrage

Artikel 6

1. *De vergadering van deelgenoten stelt jaarlijks in haar in artikel 10 bedoelde vergadering een schema vast met betrekking tot het beheer, de instandhouding, het onderhoud en herstel en vernieuwing van het mandelig gebied, alsmede de begroting van de daarmee naar verwachting in het komende onderhoudsjaar gemoeide kosten.*
De vergadering stelt tegelijk met de begroting een meerjarenplan vast, waarin het beheer, de instandhouding, het onderhoud, herstel en vernieuwing en de daarmee naar verwachting gemoeide kosten voor de langere termijn worden aangegeven.
2. *Het onderhoudsjaar loopt gelijk aan een kalenderjaar.*
3. *Ieder van de deelgenoten is verplicht om periodiek een bedrag te storten in het door het bestuur ten behoeve van de deelgenoten beheerde gemeenschappelijke fonds, zulks in de door de vergadering van deelgenoten te bepalen termijnen.*

De hoogte van de bijdrage wordt door de vergadering van deelgenoten vastgesteld op basis van de in lid 1 eerste zin bedoelde begroting.

In die bijdrage kan tevens worden opgenomen een voorschot ter dekking van onvoorziene kosten, alsmede een voorschot voor de kosten van beheer en onderhoud op de lange termijn, gebaseerd op de in het meerjarenplan, als bedoeld in lid 1 tweede zin, opgenomen begroting.

De deelgenoten zijn naar rato van hun hiervoor omschreven aandeel gerechtigd tot enige op basis van de voorgaande leden van dit artikel in het gemeenschappelijk fonds gevormde reserve.

- 4. Jaarlijks vóór de laatste dag van het betreffende jaar wordt door de vergadering van deelgenoten een exploitatierekening over het voorafgaande onderhoudsjaar vastgesteld waarin zijn gespecificeerd enerzijds de ontvangen bijdragen en anderzijds de in dat onderhoudsjaar gemaakte kosten van beheer en onderhoud.*
- 5. Op grond van de exploitatierekening worden door de vergadering van deelgenoten de definitieve bijdragen met betrekking tot het voorafgaande onderhoudsjaar vastgesteld.*
- 6. Het bestuur van de vergadering van deelgenoten zal gemeld gemeenschappelijk fonds beheren middels een of meer door de nog op te richten stichting: Stichting Beheer Mandeligheid Koningsbergenweg te Barneveld, te voeren bankrekeningen. Deze stichting mag de door haar, ten behoeve van de uitvoering van haar taak, te maken kosten ten laste van gemeld gemeenschappelijk fonds brengen.*
- 7. Het bestuur van gemelde stichting zal gevormd worden door het bestuur van de vergadering van deelgenoten.*
- 8. De deelgenoten zijn verplicht mee te werken aan automatische incasso van hun periodieke bijdrage.*
- 9. Het bestuur van de vergadering van deelgenoten, respectievelijk gemelde stichting, is bevoegd, als daartoe besloten wordt in de vergadering van deelgenoten, haar hiervoor omschreven financiële taken en de taken op het gebied van begroting, exploitatierekening en dergelijke uit te besteden aan een administratiekantoor.*
- 10. Overigens gelden de navolgende regelingen:*
 - a. Indien de definitieve bijdragen de in datzelfde onderhoudsjaar reeds betaalde bijdragen te boven gaan, moeten de deelgenoten het verschil vóór de laatste dag van het betreffende jaar van het alsdan lopende onderhoudsjaar aanzuiveren, tenzij de vergadering van deelgenoten besluit het verschil af te boeken van de in lid 3 bedoelde reserve.*
 - b. Indien de in datzelfde onderhoudsjaar betaalde bijdragen*

de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil worden toegevoegd aan de in lid 3 bedoelde reserve, tenzij de vergadering van deelgenoten besluit bedoeld verschil aan de deelgenoten terug te betalen.

- c. Indien een deelgenoot het ingevolge het vorenstaande door hem verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijftientig euro (€ 25,00). De vergadering van deelgenoten is bevoegd dit bedrag te matigen.*
 - d. Een deelgenoot is voorts verplicht alle door de vergadering van deelgenoten gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die deelgenoot verschuldigde te vergoeden.*
 - e. Voor het geval een aandeel in bedoeld mandelige terrein aan méér dan één eigenaars toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de uit deze regeling voortvloeiende financiële verplichtingen.*
 - f. Bij overgang van een aandeel in het mandelige gebied, waaronder begrepen de vestiging van een beperkt zakelijk gebruiks- of genotsrecht, zijn de voormalige deelgenoot en de nieuwe Deelgenoot hoofdelijk aansprakelijk voor de reeds verschuldigde bijdragen.*
 - g. Bij ingebruikgeving van zijn aandeel in bedoeld mandelige gebied, anders dan door de vestiging van een beperkt zakelijk gebruiks- of genotsrecht, blijft de deelgenoot aansprakelijk voor de uit deze beheerregeling voortvloeiende financiële verplichtingen.*
- 11. Het beheer en de zorg voor het onderhoud en de instandhouding, herstel en vernieuwing van het mandelige gebied namens de deelgenoten komt uitsluitend toe aan het bestuur.*

Bestuur, benoeming en ontslag bestuursleden

Artikel 7

- 1. Het in het vorige artikel bedoelde bestuur bestaat uit tenminste drie leden. In het bestuur kunnen ook anderen dan deelgenoten zitting hebben.*
- 2. De benoeming en het ontslag van bestuursleden geschiedt door de vergadering van deelgenoten.*
- 3. Ieder bestuurslid wordt benoemd voor een periode van twee (2) jaar en is te allen tijde herkiesbaar.*

4. *Het bestuurslidmaatschap eindigt:*
- a. *door schriftelijk bedanken;*
 - b. *door het verstrijken van de zittingsperiode;*
 - c. *door overlijden;*
 - d. *per de datum waarop het bestuurslid wegens een andere oorzaak dan het overlijden geen deelgenoot meer is;*
 - e. *wanneer het bestuurslid het vrije beheer over zijn gehele of een gedeelte van zijn vermogen verliest;*
 - f. *door onder curatelestelling;*
 - g. *door ontslag door de vergadering van deelgenoten;*
 - h. *door ontslag door de rechter op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek.*

In geval van tussentijdse benoeming neemt het nieuwe bestuurslid op het rooster van aftreden, welk door het bestuur zal worden opgemaakt, de plaats in van zijn voorganger.

Taken en bevoegdheden van het bestuur

Artikel 8

1. *Het bestuur is belast met het beheer en de zorg voor het onderhoud en de instandhouding, herstel en vernieuwing van het mandelige gebied.*
2. *Het bestuur draagt voorts zorg voor het opstellen van de (door de vergadering van deelgenoten vast te stellen) schema's en begrotingen als bedoeld in artikel 6 lid 1.*

Het bestuur is in verband met het in lid 1 bepaalde bevoegd tot het verrichten van alle handelingen die in het kader van het beheer en de zorg voor het onderhoud en de instandhouding van het mandelige gebied, noodzakelijk zijn.

De deelgenoten - niet bestuursleden - zijn slechts tot dergelijke handelingen bevoegd indien die handelingen geen uitstel kunnen dulden. Een aldus zelfstandig handelende deelgenoot is verplicht om de door hem verrichte handelingen en de reden daartoe onverwijld aan het bestuur te melden.
3. *In afwijking van het in lid 2 bepaalde is het bestuur niet bevoegd (te besluiten) tot het aangaan van rechtshandelingen zoals omschreven in artikel 2:44 van het Burgerlijk Wetboek zonder voorafgaande goedkeuring van de vergadering van deelgenoten. Daarnaast behoeft het bestuur de voorafgaande goedkeuring voor (besluiten tot) (rechts-)handelingen met betrekking tot:*
 - a. *het aangaan van rechtshandelingen en het verrichten van investeringen waarvan de financiële consequenties niet zijn gedekt door de begroting, onverminderd het overige in dit lid bepaalde;*
 - b. *het aangaan van overeenkomsten, waarbij aan de vereniging een bankkrediet wordt verstrekt;*

- c. *het ter leen verstrekken van gelden en het ter leen opnemen van gelden, waaronder niet begrepen het gebruikmaken van een aan de vereniging verstrekt bankkrediet;*
- d. *het aangaan van dadingen;*
- e. *het optreden in rechte, waaronder begrepen het voeren van arbitrale procedures. Hiervan zijn uitgezonderd het nemen van conservatoire maatregelen of andere rechtsmaatregelen die geen uitstel kunnen dulden;*
- f. *het sluiten of wijzigen van arbeidsovereenkomsten.*
- 4. *Ingeval van vacatures in het bestuur, blijft het bestuur bevoegd, onverminderd het bepaalde in artikel 9 lid 2. Het bestuur is in dat geval echter verplicht om zo spoedig mogelijk een vergadering van deelgenoten te beleggen waarin in de ontstane vacature(s) kan worden voorzien.*
- 5. *Het bestuur houdt een register bij waarin de namen en adressen van deelgenoten zijn opgenomen. Iedere deelgenoot is verplicht om Wijzigingen van de van hem bijgehouden gegevens onverwijld door te geven aan het bestuur.*

Vertegenwoordiging, volmacht

Artikel 9

- 1. *Iedere deelgenoot verleent onherroepelijke volmacht aan ieder van de bestuursleden tot het verrichten van alle feitelijke handelingen en rechtshandelingen noodzakelijk in het kader van het beheer en de zorg voor het onderhoud en de instandhouding, herstel en vernieuwing van het mandelige gebied, mits met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 lid 3.*
- 2. *Ter zake van de in lid 1 vermelde volmachtverlening gelden de volgende beperkingen:*
 - a. *de aldus gemachtigde bestuursleden zijn slechts bevoegd om de gezamenlijke deelgenoten te vertegenwoordigen;*
 - b. *tot vertegenwoordiging van de gezamenlijke deelgenoten zijn bevoegd het bestuur, alsmede twee of meer gezamenlijk handelende bestuursleden;*
 - c. *de volmacht van een bestuurslid eindigt indien het bestuurslidmaatschap van de betrokkene eindigt op één van de gronden als hiervoor in artikel 7 lid 4 bepaald.*

Vergadering van deelgenoten

Artikel 10

- 1. *Jaarlijks vóór de laatste dag van het betreffende jaar zal een vergadering van deelgenoten worden gehouden.*
- 2. *De jaarlijkse vergadering en eventueel tussentijdse vergaderingen zullen worden gehouden in de gemeente Barneveld, of een ander door het bestuur daartoe vastgestelde plaats.*
- 3. *De vergaderingen van deelgenoten worden bijeengeroepen door*

het bestuur. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van alle deelgenoten met inachtneming van een termijn van tenminste veertien dagen, terwijl voorts bij de oproeping de te behandelen onderwerpen zullen worden vermeld.

4. *In de jaarlijkse vergadering van deelgenoten komen tenminste de volgende onderwerpen aan de orde:*
 - a. *vaststelling van de door het bestuur opgestelde schema's en begrotingen als bedoeld in artikel 6. lid 1;*
 - b. *vaststelling van het jaarverslag en de exploitatierekening;*
 - c. *vaststelling van de bijdragen ten behoeve van het gemeenschappelijk fonds, als bedoeld in artikel 6. lid 3.*
5. *Tenminste één/tiende van de deelgenoten kan het bestuur verzoeken een tussentijdse vergadering van deelgenoten bijeen te roepen. Indien het bestuur aan het verzoek niet binnen veertien dagen gevolg geeft zijn bedoelde deelgenoten bevoegd, met inachtneming van de in deze beheerregeling opgenomen oproepingsvereisten, die vergadering bijeen te roepen.*
6. *Alle deelgenoten hebben toegang tot de vergaderingen van deelgenoten.*
7. *In de vergadering van deelgenoten heeft iedere deelgenoot één stem. Iedere deelgenoot kan zijn stem bij volmacht doen uitbrengen. Iedere deelgenoot kan echter niet als gevolmachtigde van meer dan twee deelgenoten optreden.*

Indien een aandeel in het mandelige gebied tot een (andere) onverdeeldheid behoort, zijn de deelgenoten in die onverdeeldheid verplicht één hunner aan te wijzen die tot het uitoefenen van de rechten als deelgenoot in het mandelige gebied bevoegd zal zijn.
8. *Besluiten in de vergadering van deelgenoten worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen. Indien bij verkiezingen van personen niemand de volstrekte meerderheid heeft behaald, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen behaald hebben.*
9. *Geldige besluiten kunnen uitsluitend worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het aantal deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is. Wordt dit aantal niet bereikt, dan wordt een nieuwe vergadering bijeen geroepen niet eerder dan een week na deze en niet later dan een maand na deze, waarin vervolgens besluiten kunnen worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten.*
10. *Ieder van de deelgenoten, waaronder mede begrepen de personen bedoeld in artikel 1 lid 2, is gebonden de besluiten welke overeenkomstig de bepalingen van deze beheerregeling tot stand*

zijn gekomen, na te leven en daaruit voortvloeiende verplichtingen na te komen.

11. *De vergaderingen van deelgenoten worden voorgezeten door een van de bestuursleden, daartoe door het bestuur aangewezen. De voorzitter wijst bij elke vergadering een notulist aan, die van het verhandelde op de vergadering notulen zal houden. Deze notulen zullen in de eerstvolgende vergadering van deelgenoten door de vergadering worden vastgesteld en door de voorzitter en de notulist ondertekend, tenzij van een vergadering een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt.*

Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de vergadering van deelgenoten tot een schriftelijke stemming over een bepaald voorstel besluit. Bij schriftelijke stemmingen worden blanco stemmen beschouwd als niet te zijn uitgebracht.

Jaarverslag, exploitatierekening

Artikel 11

1. *In de jaarlijkse vergadering van deelgenoten brengt het bestuur verslag uit van het door haar in het voorafgaande onderhoudsjaar namens de deelgenoten gevoerde beheer en de verrichtte onderhoudswerkzaamheden en dergelijke met betrekking tot het mandelige gebied onder gelijktijdige overlegging van de exploitatierekening met betrekking tot het voorafgaande onderhoudsjaar.*

Voorts wordt door het bestuur in de jaarlijkse vergadering van deelgenoten een begroting van de kosten voor het alsdan lopende jaar opgesteld.

De hiervóór bedoelde stukken worden met de schriftelijke oproeping tot deze vergadering in concept toegezonden aan een ieder die volgens de bepalingen van deze beheerregeling bevoegd is om de vergadering van deelgenoten bij te wonen.

2. *Vaststelling van het verslag en de exploitatierekening strekt het bestuur tot décharge.*

Boetebepaling

Artikel 12

Bij overtreding van één van de bepalingen van de beheerregeling is de deelgenoot, daaronder direct in verzuim en verbeurt hij ten behoeve van de andere deelgenoten gezamenlijk een boete van vijfhonderd euro (€ 500,00), indien de deelgenoot gedurende veertien (14) dagen na daartoe te zijn aangemaand, nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen. De aanmaning geschiedt door het bestuur. Een verbeurde boete wordt gestort in het gemeenschappelijk fonds. De vergadering van deelgenoten is bevoegd de boete te matigen.

Geschillenregeling

Artikel 13

Alle geschillen welke tussen deelgenoten onderling of deelgenoten enerzijds en het bestuur anderzijds mochten ontstaan naar aanleiding van de beheerregeling, zullen worden behandeld overeenkomstig het Minitrage Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut. Indien met betrekking tot deze geschillen door partijen geen vergelijk bereikt wordt overeenkomstig het Reglement, zullen deze geschillen op verzoek van de meest gerede partij worden beslecht overeenkomstig het Arbitrage Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.

Slotbepaling:

De onderhavige beheerregeling is bindend voor de rechtverkrijgende(n) van een deelgenoot zoals bedoeld in artikel 1 lid 1 (artikel 3:168 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek).

EINDE BEHEERREGELING

Voorts wordt ten aanzien van voormelde mandeligheid bepaald, dat deze eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van het mandelige gebied eindigt;*
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming, na verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente, wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolg door inschrijving in register Hypotheken 4 van voormelde openbare registers;*
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd."*

De rechtsopvolgers van Koper zijn aan de hiervoor vermelde beheerregeling mandeligheid gebonden ingevolge 3:168 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek.

Verkoper legt te dezen aan Koper op, die zulks aanvaardt, de verplichting om de persoonlijke verplichtingen uit genoemde beheerregeling na te leven en zo veel en zo vaak als nodig middels een kettingbeding aan haar rechtsopvolger op te leggen.

Bij akte op heden voor genoemde notaris Beens verleden, werd de hiervoor in de aangehaalde tekst genoemde stichting: Stichting Beheer Mandeligheid Koningsbergenweg te Barneveld, opgericht en welke stichting zal worden ingeschreven in het handelsregister.

De hiervoor genoemde mandeligheid werd onvoorwaardelijk door inschrijving in register Hypotheken 4 van voormelde openbare registers, van een afschrift van een akte van levering op heden voor genoemde notaris Beens verleden.

F. GEMEENTELIJKE BEPALINGEN / OVEREENGEKOMEN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Terzake van bepalingen van de gemeente Barneveld, welke op de onderhavige verkoop en levering van toepassing zijn en overeengekomen kwalitatieve verplichtingen, welke bepalingen en verplichtingen hierbij door Verkoper aan Koper worden opgelegd, wordt te dezen verwezen naar een akte van levering op drieëntwintig april tweeduizend achttien

voor genoemde notaris Beens verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in register Hypotheken 4 deel 73042 nummer 65 van voormelde openbare registers op vierentwintig april daarna, in welke akte woordelijk staat vermeld:

"F. TOEPASSELIJKE ALGEMENE VOORWAARDEN

Op de onderhavige verkoop en levering zijn van toepassing de Algemene verkoopvoorwaarden gemeente Barneveld 2004 van toepassing, van algemene voorwaarden hierbij door Verkoper aan Koper worden opgelegd hoofdstukken 3, 5 en 6, woordelijk luidende als volgt:

"Hoofdstuk 3 Bebouwing

3.1 Bouwplicht

- a. De koper is verplicht de onroerende zaak te bebouwen met de in het bestemmingsplan voorgeschreven bebouwing die (een) woning(en), bedrijfsgebouw(en) of kanto(o)r(en) of bijzondere of andere nader omschreven bebouwing kan betreffen.*
- b. Binnen twee jaar na datum van het ondertekenen van de akte van eigendomsoverdracht moet de op de onroerende zaak te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn; indien daartoe aanleiding bestaat kan deze termijn door burgemeester en wethouders worden verlengd.*
- c. Zolang niet is voldaan aan de onder b vermelde verplichting mag de koper de onroerende zaak niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders in eigendom of economische eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan die toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig.*
- d. Het bepaalde onder c is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 BW en van verkoop op grond van artikel 3:174 BW.*

3.2 Recht van terugkoop bij niet nakoming bouwplicht

- a. Indien de koper niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting is de koper verplicht om de gekochte onroerende zaak op eerste vordering van burgemeester en wethouders aan de gemeente terug te verkopen, tegen de bij de aankoop aan de gemeente betaalde koopsom. Op deze koopsom zal in plaats van vergoeding van kosten, schade en rente - behoudens vrijstelling - door de gemeente 10 procent van de koopsom worden ingehouden en aan de gemeente vervallen, terwijl bovendien voor eventueel verrichte werken geen enkele vergoeding van de gemeente*

gevorderd kan worden.

- b. De kosten van of in verband met de terugkoop en wederoverdracht van de gekochte onroerende zaak – in de meest ruime zin – komen geheel voor rekening van de terugverkoper.*
- c. De terugverkoper is verplicht binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn na de terugkoop op zijn kosten zorg te dragen voor het in oorspronkelijke staat terugbrengen van de gekochte onroerende zaak. Wanneer hij in gebreke blijft zal een en ander van gemeentewege op kosten van de terugverkoper geschieden.*

Hoofdstuk 5 Bedrijven

5.1 Verbod tot verkoop aan de consument

- a. Het is verboden het terrein en/of de daarop te stichten gebouwen te gebruiken of te doen gebruiken voor handelsdoeleinden, waarbij levering van goederen of waren direct aan de consument plaatsvindt.*
- b. Bij overtreding van het onder a bepaalde zal de koper een direct opeisbare boete verschuldigd zijn van € 3.000,-- voor elke week, waarin bedoelde levering aan de consument plaatsvindt of op enige wijze wordt geconstateerd, zulks nadat de koper ter zake van de overtreding door het college van burgemeester en wethouders bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot in gebreke is gesteld.*
- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing indien en voor zover de daar bedoelde detailhandel ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan is toegestaan.*

5.2 Afrastering

De wederpartij verplicht zich tegenover de gemeente het terrein voor zijn rekening af te scheiden met een deugdelijke, niet ontsierende afrastering, zoals voor bedrijfsterreinen gebruikelijk is.

Hoofdstuk 6 Algemeen

6.1 Opstalrecht voor kabels en leidingen

- a. Ten laste van een gedeelte van de onroerende zaak aangeduid op de tekening, die behoort bij de koopovereenkomst en ten behoeve van de in die koopovereenkomst aangegeven begunstigde wordt gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen.*
- b. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van het verkochte geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek worden aangebracht, ontgrondingen worden verricht of*

bomen, dan wel diepwortelende struiken worden geplant, of aan derde toestemming tot zulk een handeling worden verleend. Voor de vestiging van dit zakelijk recht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd.

- c. In de koopovereenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten van het vestigen van het opstalrecht komen.*

6.2 Gedoogplicht

- a. 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 onderhouden, een en ander voor zover deze bepaling door de koper uitdrukkelijk is aanvaard.*

- b. De koper is verplicht al hetgeen ingevolge lid a van dit artikel is aangebracht bevestigd te laten.*

- c. Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de onder a bedoelde zaken, zal door de gemeente op haar kosten worden hersteld of, indien de koper dat wenst, aan de koper worden vergoed.*

- d. De koper is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem gevergd kan worden, op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven onder a, welke Burgemeester en Wethouders dan wel de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten.*

- e. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld onder a, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.*

- f. Partijen komen overeen dat de bepalingen onder a, b, c en e als kwalitatieve verplichting rusten op de onroerende zaak en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

6.3 Aanleg parkeerplaats

- a. Koper of diens rechtsopvolger verplicht zich tegenover de gemeente om gelijktijdig met het gereedkomen van de woning(en), voor zijn rekening een van de openbare weg af met de auto toegankelijke parkeerplaats (bij elke woning) aan te leggen en in stand te houden.*

- b. Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van bedoelde parkeerplaats(en) is*

koper aan de gemeente een boete verschuldigd van € 100,-- voor elke dag dat De koper in gebreke is.

6.4 Erfdienstbaarheden

- a. Ten behoeve en ten laste van het over te dragen perceel c.q. het aan de gemeente in eigendom verblijvende perceel wordt/worden gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid/- heden zoals aangegeven in de koopovereenkomst en/of op de daarbij behorende tekening.*
- b. Ook voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, lichtinval, inankeringen, inbalkingen en overbouwingen zullen de nodige erfdienstbaarheden worden gevestigd waardoor de toestand waarin de onroerende zaken zich ten opzichte van elkaar na afbouw bevinden, gehandhaafd blijven. Hieronder kan echter nimmer een verbod tot bouwen of verbouwen worden verstaan.*

6.5 Duurzaam bouwen

De koper heeft een inspanningsverplichting, om bij de realisering van zijn bebouwing, rekening te houden met milieuaspecten in het algemeen. Daartoe zal hij voor zover dat feitelijk en financieel in zijn macht ligt, gebruikmaken van de voorwaarden en aanbevelingen voor het gebruik van bouwmaterialen en bouwprocessen, zoals die in de gemeentelijke nota “duurzaam bouwen” zijn omschreven.

6.6 Beeldkwaliteitsplan

- a. De wederpartij verklaart ermee bekend te zijn, dat de kwaliteit van de toekomstige bebouwing door de gemeente zal worden getoetst aan een gemeentelijk beeldkwaliteitsplan dat is opgesteld voor het gebied waarbinnen de bebouwing wordt opgericht.*
- b. De wederpartij verklaart de inhoud van het beeldkwaliteitsplan te kennen, aanvaardt de daarin beschreven kwaliteitsdoelstelling, en aanvaardt de inspanningsverplichting, om bij de realisering van zijn bebouwing rekening te houden met de in het beeldkwaliteitsplan omschreven kwaliteitsaspecten in het algemeen. Daartoe zal hij in het ontwerp van de door hem te realiseren bebouwing rekening houden met de voorwaarden en eisen die zijn omschreven in het beeldkwaliteitplan.*

6.7 Overdracht van rechten en verplichtingen

- a. Het is partijen verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij rechten*

en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. Partijen zijn bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

- b. De uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen tot een bepaald gedrag, handelen of nalaten, zullen eveneens worden nageleefd of nagekomen door tot dezelfde ondernemingsgroep behorende of feitelijk of juridisch gelieerde vennootschappen.*

6.8 Ontbindingsmogelijkheid

- a. Wederpartij heeft het recht om de koopovereenkomst te ontbinden, indien uiterlijk op een in de koopovereenkomst aan te geven datum formeel (nog) geen bouwvergunning kan worden verleend eventueel door toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke ordening en/of artikel 50 van de Woningwet.*
- b. Bij vervulling van deze ontbindende voorwaarde dient de wederpartij binnen 7 dagen na de bedoelde datum de ontbinding van de overeenkomst in te roepen en door middel van een schriftelijke mededeling aan de gemeente bekend te maken.*

6.9 Kettingbeding

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de koopovereenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan een nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen ten behoeve van de gemeente en ten behoeve van de gemeente aan te nemen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte van eigendomsoverdracht of verlening van een beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 25.000,- ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.*
- b. Op gelijke wijze als hierboven onder a is bepaald, verbindt de wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de onder a*

bedoelde artikelen, als de onder a en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen van diens rechtsopvolgers onder bijzondere titel.

- c. *Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.*

6.10 Kwalitatieve verplichting

De in de koopovereenkomst aangewezen artikelen blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.

Aangezien van de koopovereenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 BW."

G. OVEREENKOMEN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Ter uitvoering van het hiervoor onder sub F. aangehaalde artikel 6.10 bepaalde, komen partijen hierbij overeen dat de hiervoor onder sub F. vermelde verplichtingen tot dulden en niet-doen door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen zal gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichting zal overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel verkrijgen en tevens daaraan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ervan verkrijgen.

Terzake van de inschrijving van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van Verkoper.

Goedkeuring gemeente Barneveld

Uit een aan deze akte te hechten kopie brief gedateerd achttien november tweeduizend twintig van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Barneveld blijkt dat:

- *de gemeente Barneveld toestemming heeft verleend als bedoeld in het hiervoor geciteerde artikel F.3.1.c*
- *de gemeente Barneveld bevestigt dat het hiervoor onder F. artikel 6.3. (aanleg parkeerplaats) bepaalde, mutatis mutandis geldt voor de tot het Verkochte behorende parkeerplaats(en).*

G. ERFAFSCHIEDING / GROENVOORZIENING / STICHTING VEILIGHEID EN BEHEER BEDRIJVENTERREINEN BARNEVELD / OVEREENGEKOMEN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Terzake van een verplichting tot het aanleggen van erfafscheiding, de instandhouding van de groenvoorziening en de verplichting van Koper aangesloten te blijven bij de stichting: Stichting Veiligheid en Beheer

bedrijventerreinen Barneveld en overeengekomen kwalitatieve verplichtingen, welke verplichtingen op de onderhavige verkoop en levering van toepassing zijn en te dezen door Verkoper aan Koper wordt opgelegd, die zulks aanvaardt, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor onder F. vermelde akte van levering, in welke akte woordelijk staat vermeld:

*"H. AANLEG ERFAFSCHIEDING / STICHTING VEILIGHEID EN BEHEER
BEDRIJVENTERREINEN BARNEVELD / OVEREENKOMEN
KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN*

- 1. Terzake van de verplichting van Koper, welke verplichting hierbij door Verkoper aan Koper wordt opgelegd, inhoudende een erfafscheiding aan te leggen, wordt te dezen verwezen naar de artikel 25 van de hiervoor onder A. genoemde koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:
"Bijzondere bepalingen / kwalitatieve verplichting
25. Koper is verplicht ter afscheiding van zijn erf een beukenhaag aan te planten en in stand te houden. De verplichting tot instandhouding van de haag zal rusten op het Verkochte als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW. In geval van overtreding van vorenbedoelde (kwalitatieve) verplichting is de overtreder aan de Gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd groot € 1.000,- per overtreding, te vermeerderen met € 250,- per dag dat de overtreding voortduurt."*
- 2. Terzake van de verplichting van Koper, welke verplichting hierbij door Verkoper aan Koper wordt opgelegd, inhoudende de verplichting van Koper aangesloten te blijven bij de stichting: Stichting Veiligheid en Beheer bedrijventerreinen Barneveld, wordt te dezen verwezen naar de artikel 26 van de hiervoor onder A. genoemde koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:
"Bijzondere bepalingen / kettingbeding / kwalitatieve verplichting
26. Verkoper legt Koper de verplichting op om aangesloten te worden en te blijven van de Stichting Veiligheid en Beheer bedrijventerreinen Barneveld en deze verplichting zal bij doorverkoop van het registergoed door middel van een kettingbeding worden opgelegd aan de rechtsopvolgers van de Koper. Het inschrijfgeld bedraagt € 1.000,- per bedrijf. Koper aanvaardt de verplichting tot het duurzaam in stand houden van zijn*

lidmaatschap/aansluiting/participatie op straffe van een direct opeisbare boete van € 50.000,-. De betalingsverplichtingen voortvloeiend uit het lidmaatschap blijven onverkort van toepassing na opzegging van het lidmaatschap. Het verbod om het lidmaatschap op te zeggen zal worden opgenomen als kwalitatieve verplichting zoals bedoeld in artikel 6:252 BW in de akte(n) van levering."

3. *Ter uitvoering van het bepaalde in de hiervoor onder 1. en 2. aangehaalde artikelen, komen partijen hierbij overeen dat de verplichtingen zoals opgenomen in de aangehaalde artikelen 25. en 26. tot dulden en niet-doen door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen zal gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichting zal overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel verkrijgen en tevens daaraan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ervan verkrijgen. Terzake van de inschrijving van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van Verkoper."*

**H. RECLAME-AANDUIDINGEN EN UITINGEN / AIRCONDITIONING
INSTALLATIES**

Het hebben en houden van reclame-aanduidingen, reclame-uitingen en het installeren van airconditioning-installaties is toegestaan, mits met inachtneming van de geldende gemeentelijke bepalingen en met inachtneming van het vigerende bestemmingsplan.

I. GEVESTIGD RECHT VAN OPSTAL

Terzake van een gevestigd recht van opstal op het perceel kadastraal bekend gemeente Garderen sectie H nummer 4512, zoals hiervoor genoemd, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor onder F. vermelde akte van levering, in welke akte woordelijk staat vermeld:

"I. VESTIGING RECHT VAN OPSTAL

1. *Terzake van een ten laste van een gedeelte van het Verkochte te verlenen en vestigen recht van opstal, wordt te dezen verwezen naar artikel 27 van de hiervoor onder A. genoemde koopovereenkomst, woordelijk luidende als volgt:*
"Bijzondere bepaling / opstalrecht
27. *Ten laste van het gedeelte van het Verkochte dat op de tekening in Bijlage 1 met schuine streeparcering en de woorden "recht van opstal tbv riolering (1,80m)" is gemarkeerd en ten behoeve van Verkoper wordt in de akte van levering als bedoeld in artikel 12 een*

opstalrecht gevestigd voor het altijddurend en om niet hebben en houden, herstellen, vervangen en verwijderen van een vrij verval riool, één en ander conform de gebruikelijke bepalingen van de notaris."

2. *Ter uitvoering van het onder 1. bepaalde, verleent en vestigt Koper hierbij om niet ten laste van het Verkochte, met als gerechtigde Verkoper, die bij deze aanvaardt: een altijddurend zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende de bevoegdheid voor Verkoper tot het hebben, houden en onderhouden van werken ten behoeve van een vrij verval riool met bijbehoren in/op uitsluitend dat gedeelte van het Verkochte, zoals met streeparcering aangegeven op de aan deze akte te hechten situatietekening, welke tekening mee ingeschreven zal worden in register Hypotheken 4 van voormelde openbare registers,*

*hierna te noemen: **Opstalrecht.***

J. GEVESTIGDE ERFDIENSTBAARHEID VAN UITGANG

Terzake van een ten behoeve van het Verkochte gevestigde erfdienstbaarheid van uitgang, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor onder F. vermelde akte van levering, in welke akte woordelijk staat vermeld:

"J. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN UITGANG

1. *Terzake van het vestigen van een erfdienstbaarheid ten behoeve van het Verkochte, wordt te dezen verwezen naar artikel 28 van de hiervoor onder A. genoemde koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld: "Bijzondere bepalingen / recht van overpad*
28. *Ten gunste van het Verkochte en ten laste van een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Garderen sectie H nummer 4231 (zoals op de tekening in bijlage 1 rood gearceerd) wordt in de akte van levering als bedoeld in artikel 12 dan wel bij separate akte een recht van overpad gevestigd om te komen van de Koningsbergenweg naar het Verkochte vica versa, één en ander conform de gebruikelijke bepalingen van de notaris."*
2. *Ter uitvoering van het onder 1. vermelde, wordt hierbij om niet verleend en gevestigd door Verkoper aan Koper, die bij deze aanvaardt, ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Garderen sectie H nummer 4346, zoals door Verkoper verkregen blijktens de hiervoor onder B. vermelde akte van levering als dienend erf en ten behoeve van het*

Verkochte als heersend erf, de erfdienstbaarheid van uitgang, inhoudende de bevoegdheid van de eigenaar van het heersend om over dat gedeelte van het dienend erf, zoals met de kleur rood aangegeven op de aan deze akte te hechten situatietekening, om te komen van en te gaan vanaf het heersend erf naar de Koningsbergenweg en omgekeerd.

Ten aanzien van het gebruik en het onderhoud van vorenbedoelde uitgang zal het volgende gelden:

- a. de hiervoor genoemde erfdienstbaarheid geldt uitsluitend voor dat gedeelte van het dienend erf, zoals op voormelde situatietekening met de kleur rood weergegeven, hierna te noemen: de belaste strook grond;*
- b. het is toegestaan een fiets, bromfiets en motorvoertuig over de belaste strook grond te rijden;*
- c. het is verboden de hiervoor onder b. genoemde voertuigen op de belaste strook grond te parkeren;*
- d. het is verboden de belaste strook grond af te sluiten;*
- e. het is verboden de doorgang van de belaste strook grond te belemmeren;*
- f. het onderhoud van de belaste strook grond, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het heersend en dienend erf."*

K. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN

Tussen partijen is overeengekomen dat verleend en gevestigd zullen worden al zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om hetgeen bij de eerste goedgekeurde bouw tot uitvoering is/wordt gebracht, te legaliseren.

Ter uitvoering daarvan verlenen en vestigen Verkoper en Koper, voor zover nog niet gevestigd bij een eerdere akte, die hierbij aanvaarden, ten behoeve en ten laste van het Verkochte en overige bouwkvavels, kadastraal bekend gemeente Garderen sectie H nummer 4519 (bouwnummer A08) en nummer 4536 (bouwnummer A05) voor zover nog in eigendom toebehorende aan Verkoper en zoals door Verkoper in eigendom verkregen blijktens de hiervoor onder B. vermelde akte van levering, de navolgende erfdienstbaarheden:

- a. licht, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het ten tijde van het passeren van deze akte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienende erf dan in de wet is toegestaan ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de*

wet genoemde beperkingen geldt;

- b. **overbouw**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van deze akte bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde bedrijfsruimte, gedeeltelijk op het dienende erf is gebouwd, dan wel hierboven uitsteekt, dan wel de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of het bij de op het heersende erf gebouwde bedrijfsruimte met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht;
- c. **instandhouding van de bouwkundige situatie**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering van de eerste goedgekeurde bouw eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, in stand gehouden worden, worden onderhouden en zonodig hersteld of vernieuwd, zoals inankering, inbalking en dergelijke;
- d. **afvoer van regenwater en drop**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om overeenkomstig de volgens het ten tijde van het passeren van deze akte bestaande bouwplan aan te brengen hemelwaterafvoeren, infiltratiekolken, goten, leidingen en putten het overlopende water te ontvangen van het volgens het ten tijde van het passeren van deze akte bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen of gebouwde bedrijfsruimte, waarbij de eigenaren van het heersend en dienend erf de kosten voor onderhoud, herstel en instandhouding voor een gelijk deel voor hun rekening nemen.

Bij de akten van levering van de overige bouw kavels in dit project zijn/worden gelijkkluidende erf dienstbaarheden verleend."

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 erf dienstbaarheden 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 15

Gebruik van het Registergoed

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

Feitelijk gebruik bedrijfsruimte

Volgens mondelinge verklaring van de Gerechtigde is het Registergoed verhuurd.

Het Registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en). Verkoper geeft via de Website informatie over de huurovereenkomst(en), voor zover deze in zijn bezit is/zijn.

Verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. Verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst(en) volledig en/of regelmatig worden nagekomen.

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 16

Kosten en overige heffingen en belastingen

Het Registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak (woonappartement). Op grond van artikel 9 lid 2 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.
- f. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek, beperkte rechten en beslagen;
- g. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de Website;
- h. de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop;
- i. de Inzetsom;
- j. de exploitatiekosten.

Artikel 17

Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk twee (2) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.

Artikel 18

Belastingen

1. Voor zover aan Verkoper bekend kwalificeert de Levering van het Registergoed als een overgang van een algemeenheid van goederen in de zin van artikel 37d van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting in rekening wordt gebracht.
2. Voor het geval de Levering van het Registergoed (deels) niet kwalificeert als een overgang van een algemeenheid van goederen in de zin van artikel 37d van de Wet op de omzetbelasting 1968, is voor zover aan Verkoper bekend ter zake van de Levering van het Registergoed van rechtswege omzetbelasting verschuldigd op grond van artikel 11 lid 1 sub a.1 Wet op de omzetbelasting 1968.

Indien Koper alsdan een ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 is op de Levering van het Registergoed de verleggingsregeling van artikel 24ba lid 1 sub d van het Uitvoeringsbesluit Omzetbelasting 1968 van toepassing. In verband daarmee wordt op grond van artikel 12 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 24ba van het Uitvoeringsbesluit Omzetbelasting 1968 de omzetbelasting geheven van Koper. De veilingregeling als bedoeld in artikel 3 lid 5 van voormelde wet wordt buiten toepassing gelaten.

Indien Koper alsdan géén ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 is op de Levering van het Registergoed de verleggingsregeling niet van toepassing en dient Koper de verschuldigde omzetbelasting boven op de Koopprijs te voldoen. De veilingregeling als bedoeld in artikel 3 lid 5 van voormelde wet wordt buiten toepassing gelaten.

3. Voor zover de samenloopvrijstelling van artikel 15 lid 6 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer niet van toepassing is, is ter zake van de Levering van het Registergoed overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadsgelden.

Artikel 19

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 20

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 21

Wijze van veilen

- a. Deze Veiling is een Internetveiling.
- b. De Veiling vindt plaats in één zitting.
- c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.

Artikel 22

Bieden

Tijdens de Veiling kunnen biedingen uitsluitend gedaan worden via de Website.

Artikel 23

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 24

Legitimatie

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

Artikel 25

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 geldverstrekking 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.

Artikel 26

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 27

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 28

Risico-overgang

Het Registergoed is geen tot bewoning bestemd onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 19 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van Gunning.

VII. INTERNETVEILEN

Artikel 29

Voorwaarden in verband met Internetveilen

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Rv- 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. 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 te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te

verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

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 30

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 31

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 Arnhem 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 zestien uur en tien minuten