

Emmastraat 52 2, 6828HH ARNHEM (44371)



Appartement



Beschrijving

I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex 7, omvattende:

a. het twaalf/zevenentwintigste (12/27e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex 3, welk appartementsrecht omvat:

(i) het honderd vierenvijftig vierhonderd achttiende (154/418e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een theehuis met afzonderlijke bovenwoning, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren gelegen aan de Emmastraat 52 en 52 A te 6828 HH Arnhem, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, nummer 7080, groot één aren en drieënvijftig centiareen (1 a 53 ca), hierna ook te noemen: de "Gemeenschap";

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6828 HH Arnhem, Emmastraat 52A I;

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning (gedeeltelijk) op de tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6828 HH Arnhem, Emmastraat 52 2 (volgens de splitsingsakte bekend als Emmastraat 52 C);

II. het een/tweede (1/2e) onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex 8, omvattende:

a. het twee/zevenentwintigste (2/27e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex 3, welk appartementsrecht omvat:

(i) het honderd vierenvijftig vierhonderd achttiende (154/418e) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6828 HH Arnhem, Emmastraat 52A I;

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de trapopgang op de eerste verdieping en overloop op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6828 HH Arnhem, Emmastraat (ongenummerd);

III. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex 11, omvattende:

a. het zeven/ drieënnegentigste (7/93e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:

(i) het honderd dertien vierhonderd achttiende (113/418) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met kelder in de onderbouw, plaatselijk bekend 6828 HH Arnhem,



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Oost dinsdag 19 november 2019
Inzet	dinsdag 19 november 2019 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 19 november 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Objectinfo

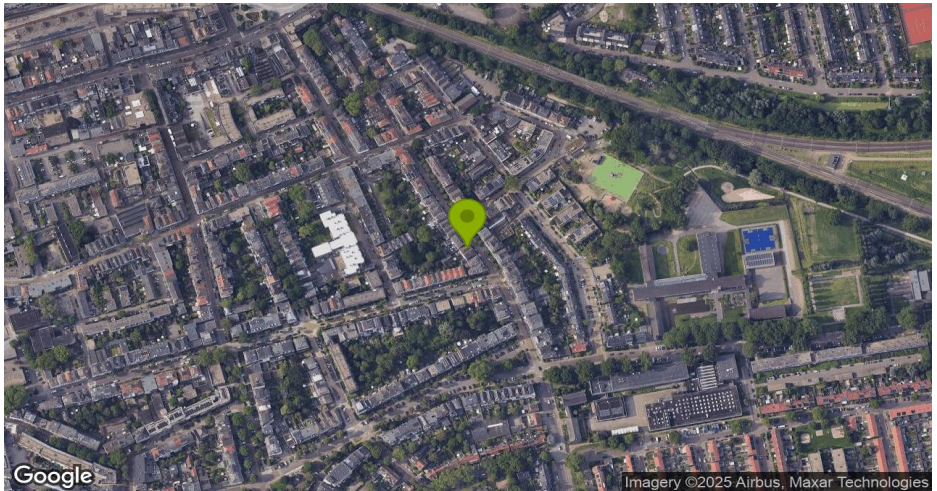
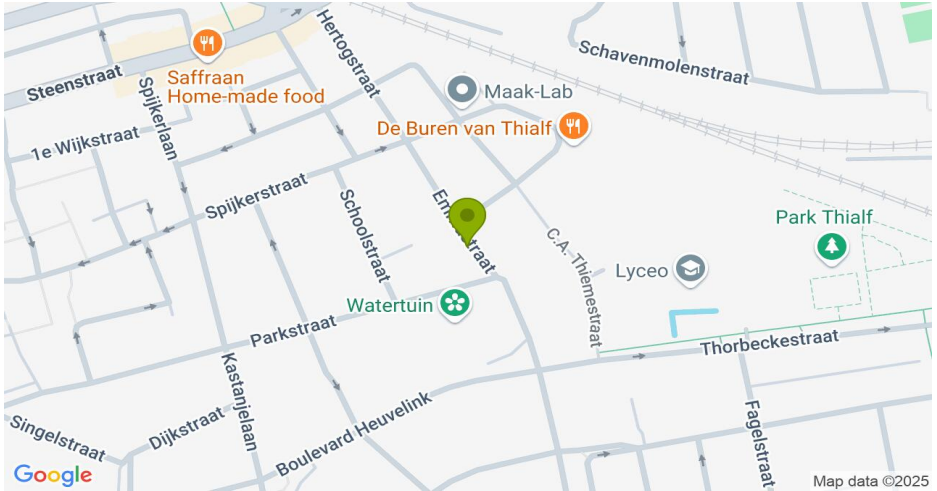
Woningtype	Appartement
Bouwjaar	0
Kamers	0
Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Lasten

Inzetpremie 1% van de inzetsom



Bijlage

44371_AVVE 2017.pdf

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. Zaalveiling

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. Zaal-/Internetveiling

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontfangen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden, is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executorialle verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executorialle verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executorialle verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executorial beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executorialie verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontleen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 - geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gericht schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

44371_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Emmastraat 52 2 Arnhem



Pand

ID	0202100000223589
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1880
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-03-2004
Documentdatum	12-03-2004
Documentnummer	SB/VBT/2003/3012 U
Mutatiedatum	17-12-2010

Verblijfsobject

ID	0202010000349998
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	49 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-11-2010

Documentdatum 09-11-2010
Documentnummer 2010.0.107.804
Mutatiedatum 17-12-2010
Gerelateerd hoofdadres 0202200000349997
Gerelateerd pand 0202100000223589
Locatie x:191807.649, y:443903.613

Nummeraanduiding

ID 0202200000349997
Postcode 6828HH
Huisnummer 52
Huisletter
Huisnummer toev. 2
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 15-12-2009
Documentdatum 15-12-2009
Documentnummer 2010.0.000.306
Mutatiedatum 17-12-2010
Gerelateerde openbareruimte 0202300000200269

Openbare Ruimte

ID 0202300000200269
Naam Emmastraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 09-11-2010
Documentdatum 09-11-2010
Documentnummer 2010.0.107.799
Mutatiedatum 17-12-2010
Gerelateerde woonplaats 1296

Woonplaats

ID 1296
Naam Arnhem
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 26-05-2008
Documentdatum 26-05-2008
Documentnummer 2007.0.104.650
Mutatiedatum 17-12-2010

Bronhouder

ID 0202
Naam Arnhem

Bijlage

44371_bodemloket.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 18-10-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

44371_brondocument 13898-14-HYP4 onroerende zaken.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers:	13898
Arnhem	05-JUL-1995	12:20 Mr. W. Louwman	14 49

Aantekeningen:

D: 00010136

S: 2558000328

met tekening nummer 28029

15-01-025

Arnhem Q 7080
Q 7077 A145 Kadaster

Hyp. 4

Heden, de vierde juli negentienhonderd vijf en negentig, verscheen voor mij, Mr Steven Rob, notaris terstandplaats Arnhem:-----
de Heer ARNOUD EDUARD SIEBBELES, ondernemer, geboren te Leeuwarden op twee en twintig juli negentienhonderd zestig, wonende te 6814 DE Arnhem, Sweerts de Landasstraat 26, ongehuwd (paspoort nummer E249926);-----
ten deze handelend:-----

- a. voor zich in prive, en-----
- b. als gevolmachtigde van Mevrouw ANNITA MARGARETHA GROOT, particuliere, geboren te Twisk op een en twintig augustus negentienhonderd zes en veertig, na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met de Heer Herman Rijk Siebbeles, te zamen wonende te 1641 LN Spierdijk, Dr Bloemstraat 73 (paspoort nummer M 503913);-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde, dat aan hem en zijn volmachtgeefster in eigendom toebehoort de navolgende onroerende zaak:-----

het theehuis met afzonderlijke bovenwoning, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 6828 HH Arnhem, Emmastraat 52 en 52 A, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q nummer 7080, groot een are en drie en vijftig centiare,-----
welke onroerende zaak door de comparant Siebbeles en zijn volmachtgeefster in eigendom is verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers gehouden door de Rijksdienst van het Kadaster te Arnhem op tien maart negentienhonderd drie en negentig in deel 11901 nummer 13 van een afschrift ener akte van koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de ontbindingsrechten, op tien maart negentienhonderd drie en negentig verleden voor mij, notaris.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts:-----

dat hij en zijn volmachtgeefster wensen over te gaan tot de splitsing van gemelde onroerende zaak in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van gemeld wetboek;-----

dat gemeld gebouw is uitgelegd in een plan voor alle woonlagen, hetwelk aan deze akte is gehecht en waarop door de Heer Hypotheekbewaarder te Arnhem, blijkens diens aantekening van zes en twintig mei negentienhonderd vijf en negentig, is verklaard dat de complexaanduiding voor gemeld kadastraal perceel--

Aantekeningen:

is 7677-A;-----
dat op gemeld plan de gedeelten van het onderhavi-
ge complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk--
geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven--
en voorzien van de arabische cijfers 1, 2, 3, 4 en 5;
dat na het totstandkomen van de voorgenomen split-
sing gemeld onroerende zaak zal omvatten de navolgen-
de appartementsrechten:-----
1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente-
Arnhem sectie Q nummer 7677 A-1, rechtgevende op--
het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening
met het cijfer 1 aangegeven gedeelten van gemeld--
registergoed, zijnde het theehuis met kelder-----
plaatselijk bekend Emmastraat 52 te Arnhem;-----
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente-
Arnhem sectie Q nummer 7677 A-2, rechtgevende op--
het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening
met het cijfer 2 aangegeven gedeelten van gemeld--
registergoed, zijnde de bovenwoning op de eerste--
verdieping met kelder in de onderbouw, plaatselijk
bekend Emmastraat 52 A te Arnhem;-----
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente-
Arnhem sectie Q nummer 7677 A-3, rechtgevende op--
het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening
met het cijfer 3 aangegeven gedeelten van gemeld--
registergoed, zijnde de bovenwoning op de tweede--
en derde verdieping plaatselijk bekend Emmastraat-
52 A I te Arnhem;-----
4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente-
Arnhem sectie Q nummer 7677 A-4, rechtgevende op--
het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening
met het cijfer 4 aangegeven gedeelte van gemeld--
registergoed, zijnde de gang gelegen naast de----
hiervoor sub 1. en 5. gemelde appartementsrechten;
5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente-
Arnhem sectie Q nummer 7677 A-5, rechtgevende op--
het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening
met het cijfer 5 aangegeven gedeelte van gemeld--
registergoed, zijnde een perceeltje grond gelegen
achter het hiervoor sub 1. gemelde appartements--
recht.-----
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans-
over te gaan tot de vorenbedoelde splitsing en vast--
te stellen dat hij en zijn volmachtgeefster eigenaren
zijn van gemelde appartementsrechten.-----
Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld,
bij deze over te gaan tot de vaststelling van een op-
de onderhavige splitsing van toepassing zijnd regle-
ment, als hiervoor bedoeld, welk reglement bestaat--
uit het-----

13898

14

50

Aantekeningen:

vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ALGEMEEN REGLEMENT.

vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broeder-
schap bij akte op twee januari negentienhonderd twee-
en negentig verleden voor Mr J.W. Klinkenberg, nota-
ris ter standplaats Rotterdam, ingeschreven in regis-
ter 4, gehouden door de Rijksdienst van het Kadaster
en de Openbare Registers te Arnhem op tien januari
negentienhonderd twee en negentig in deel 11098
nummer 1, welk Algemeen Reglement - voor zover bij-
na te melden Bijzonder Reglement niet gewijzigd of
aangevuld - bij deze uitdrukkelijk van toepassing-
wordt verklaard, met uitzondering evenwel van de be-
palingen opgenomen in annex 1 van dit reglement
en het hierna volgende

BIJZONDER REGLEMENT.

Bestemming der privégedeelten.

Artikel 1.

De eigenaren en gebruikers zijn verplicht de privége-
deelten uitsluitend te gebruiken:

1. voor wat betreft het hiervoor onder 1 gemelde
appartementensrecht als theehuis casu quo bedrijfs-
pand;
2. voor wat betreft het hiervoor onder 2 gemelde
appartementensrecht, voor bewoning;
3. voor wat betreft het hiervoor onder 3 gemelde
appartementensrecht, voor bewoning;
4. voor wat betreft het hiervoor onder 4 gemelde
appartementensrecht, als (brand)gang;
5. voor wat betreft het hiervoor onder 5 gemelde
appartementensrecht, als tuin.

Aandelen in de gemeenschap en in de

verplichting tot het bijdragen in de

schulden en kosten.

Artikel 2.

De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd als
volgt:

- de eigenaar van het hiervoor sub 1 gemelde appar-
tementsrecht voor eenhonderd acht/vierhonderd
achttiende gedeelte;
- de eigenaar van het hiervoor sub 2 gemelde appar-
tementsrecht voor eenhonderd dertien/vierhonderd
achttiende gedeelte.
- de eigenaar van het hiervoor sub 3 gemelde appar-
tementsrecht voor eenhonderd vier en vijftig/vier-
honderd achttiende gedeelte;
- de eigenaar van het hiervoor sub 4 gemelde appar-
tementsrecht voor zes en twintig/vierhonderd acht-
tiende gedeelte;
- de eigenaar van het hiervoor sub 5 gemelde appar-
tementsrecht voor zeventien/vierhonderd achttiende

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

gedeelte;-----

Artikel 3.-----

1. De eigenaren van de hiervoor onder 1, 2 en 3-----
vermelde appartementsrechten zijn verplicht in de-
volgende verhouding als hiervoor in artikel 2-----
vermeld bij te dragen in de schulden en kosten,---
die voor gemeenschappelijke rekening zijn, met---
dien verstande dat in afwijking van het bepaalde---
bij artikel 9 lid 1 onder a. van het Algemeen Re-
glement niet tot de gemeenschappelijke gedeelten---
worden gerekend de raamkozijnen met glas en de---
deuren, die zich in de buitengevel bevinden,---
alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan be-
doelde kozijnen en deuren, te weten:-----
- voor wat betreft het hiervoor sub 1 gemelde---
appartementsrecht het eenhonderd acht/driehon-
derd vijf en zeventigste;-----
- voor wat betreft het hiervoor sub 2 gemelde---
appartementsrecht het eenhonderd dertien/drie-
honderd vijf en zeventigste;-----
- voor wat betreft het hiervoor sub 3 gemelde---
appartementsrecht het eenhonderd vier en vijf-
tigste/driehonderd vijf en zeventigste;-----
2. De eigenaren van de hiervoor onder 4 en 5 vermelde
appartementsrechten behoeven niet in de schulden-
en kosten bij te dragen.-----
3. De eigenaren van de hiervoor onder 4 en 5 vermelde
appartementsrechten zijn echter verplicht voor het
onderhoud van hun eigen appartementsrecht zorg te-
dragen.-----

Artikel 4.-----

Iedere eigenaar is verplicht de hiervoor in artikel--
3 bedoelde raamkozijnen en deuren met het hang- en--
sluitwerk behoorlijk te onderhouden en zo nodig te--
vernieuwen, behoudens de eigenaren van de hiervoor---
onder 4 en 5 gemelde appartementsrechten;-----
Ingeval van vernieuwing van bedoelde raamkozijnen en
deuren, mag de eenheid - uit het oogpunt van aanzicht
van het gebouw - niet worden verbroken.-----

Artikel 5.-----

Het buitenschilderwerk van de in artikel 3 bedoelde--
raamkozijnen en deuren dient wat betreft de kleur--
stelling voor alle raamkozijnen en deuren gelijk---
te zijn, tenzij de vergadering van eigenaars anders-
zins mocht besluiten.-----

Vereniging van Eigenaars.-----

Artikel 6.-----

Bij deze wordt opgericht een vereniging van eige-
naars, als bedoeld in artikel 112 Boek 5 van het-----
Burgerlijk Wetboek onder de naam: "Vereniging van Ei-

13898

14

51

Aantekeningen:

duce *14* *51*

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

genaars Emmastraat 52, 52 A en 52 A I te Arnhem".----
De vereniging is gevestigd te Arnhem aan de Emma----
straat 52, 52 A en 52 A I.-----

Vergaderingen.

Artikel 7.-----
In afwijking van artikel 33 lid 3 van het Algemeen---
Reglement, kan elke eigenaar van een appartements---
recht verzoeken een vergadering te houden onder nauw-
keurige schriftelijke opgave van de te behandelen---
punten.-----
Het maximum aantal stemmen in de vergadering is ge-
lijk aan acht.-----

De eigenaren van de hiervoor onder 1, 2 en 3 gemelde-
appartementsrechten hebben allen recht op twee-
stemmen, terwijl de eigenaren van de hiervoor onder-
4 en 5 gemelde appartementsrechten ieder recht hebben
op één stem.-----
In alle gevallen, waarin de stemmen in een vergade-
ring van eigenaars staken, zal door de eigenaars in-
onderling overleg een deskundige worden benoemd, die-
omtrent het betreffende onderwerp zal beslissen bij-
wijze van bindend advies met aanwijzing van dege-
ne(n), die de kosten van het advies moet(en) dragen.-
Komen de eigenaars niet binnen veertien dagen tot-
overeenstemming omtrent de aanwijzing van een deskun-
dige, dan kan de meest gereede partij aan de Kanton-
rechter, in wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen,
de benoeming van een deskundige verzoeken.-----

Slotbepaling.

Artikel 8.-----
In artikel 28 lid 3 van het Algemeen Reglement dient
in plaats van de woorden "voor de extra voorschotbij-
dragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te worden
gelezen "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld
in artikel 38 zevende lid".-----
Voorts dienen in artikel 26b lid 1 van het Algemeen-
Reglement de woorden "te betalen bedrag" vervangen te
worden door de woorden "te bepalen bedrag".-----

Volmacht.

Van de als voormeld aan de comparant verstrekte-
volmacht, blijkt uit een notariële akte van volmacht,
op negen en twintig oktober negentienhonderd twee en-
negentig in minuut voor mij, notaris, verleden.-----
De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit
van de bij deze akte betrokken comparant is door mij,
notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en-
daartoe bestemde document vastgesteld.-----

Waarvan Akte,
in minuut is verleden te Arnhem op de datum in het-
hoofd dezer akte gemeld.-----

Hypotheek 34-ervolg

Anteekeningen:

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan--
de verschenen persoon heeft deze verklaard van de in--
houd van deze akte te hebben kennisgenomen en op vol--
ledige voorlezing van deze akte geen prijs te stel--
len.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door--
de comparant en mij, notaris, ondertekend om-----
veertien uur veertig minuten.-----

w.g. A.E. Siebbeles S. Rob

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

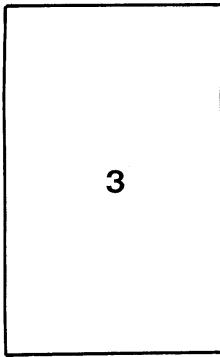
w.g. S. Rob

De ondergetekende, Mr Steven Rob, notaris ter stand--
plaats Arnhem, verklaart dat terzake van de in deze
akte vervatte splitsing in appartementsrechten ten
tijde van het verlijden van deze akte geen vergun--
ning is vereist als bedoeld in artikel 33 van de
Huisvestingswet.

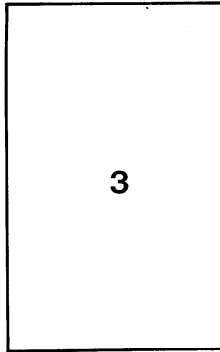
w.g. S. Rob

De ondergetekende, Mr Steven Rob, notaris ter stand--
plaats Arnhem, wonende te Arnhem, verklaart dat vo--
renstaand afschrift eensluidend is met het daarbij
behorende ter inschrijving aangeboden stuk.





2E VERDIEPING SCHAAAL 1:100



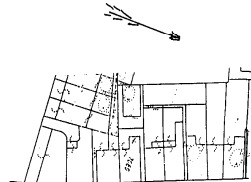
3E VERDIEPING SCHAAAL 1:100

BETREFT VOorgenomen SPLITSING
IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET
KADASTRALE PERCEEL GEMEENTE ARNHEM
SECTIE Q NUMMER 7080

DD 19 mei 1995

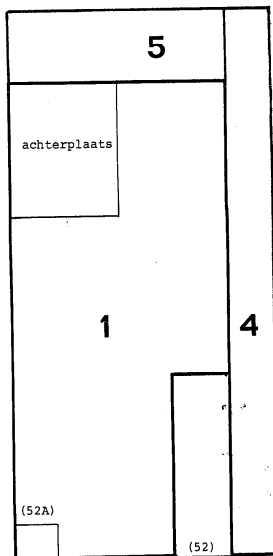
DE NOTARIS:

Mr. S. B. B. B. B.
Sw. de 19 mei 1995
1995 19 mei 1995

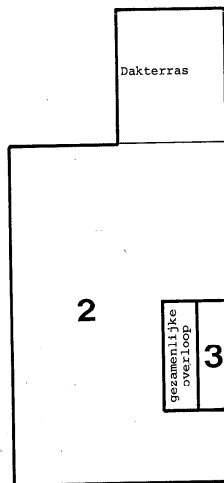


Emmastraat

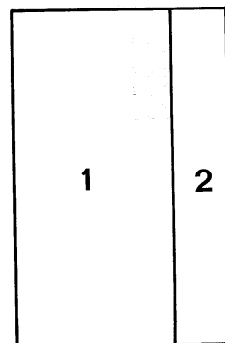
SITUATIE SCHAAAL 1:1000



PARTERRE SCHAAAL 1:100



1E VERDIEPING SCHAAAL 1:100



KELDERS SCHAAAL 1:100

BETREFT BOVENWONING MET WINKEL AAN DE EMMASTRAAT 52-52A TE ARNHEM
de tussen haakjes() genoemde nummers zijn huisnummers



Bewaring Arnhem

Nr.

2029

Deze kaart behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel

13098

Nr. 14

De Bewaarder,


Mr. W. Louwman

De ondergetekende Mr Steven Rob, notaris ter standplaats Arnhem,
wonende te Arnhem, verklaart dat deze tekening overeenstemt met
de betreffende tekening welke is gehecht aan de akte houdende
splitsing in appartementsrechten de dato 4 juli 1995

w.g. S. Rob

De ondergetekende Mr Steven Rob, notaris ter standplaats Arnhem,
wonende te Arnhem, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend
is met het daarbij behorende ter inschrijving aangeboden stuk

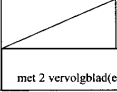
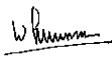


voor het in de splitsing te betrekken
perceel ~~in de splitsing~~ te ~~betrekken~~
gemeente ~~Arnhem~~ kadastraal bekend
is de complexaanduiding ~~7677 A.~~ sectie ~~Q nr 7080~~
Arnhem. 26 MEI 1995
De Bewaarder,


Mr. W. Louwman

Bijlage

44371_brondocument 30358-133-HYP4 onroerende zaken.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	 met 2 vervolgblad(en)
Arnhem 024 30358/133 08-10-2003 13:50 Poort mr. M.P.A.J. / 6071			
Aantekeninge	 *20031008003116*		Kadaster
2 volgbladen			
AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN		6071	
Heden, zevende oktober tweeduizend drie, verscheen voor mij, Mr Marald — Pieter Anne Johan Poort, notaris met als vestigingsplaats Arnhem: — de heer Kong Ming Que, te dezer zake wonende te 6814 DH Arnhem, — Sweerts de Landasstraat 52, geboren te Hollandia, Nieuw Guinea op vijf — en twintig september negentien honderd vier en vijftig, — ten deze handelende als gevolmachtigde van: — 1. de heer Bernardus Grardus VAN KESSEL, geboren te Broek In — Waterland op een en twintig september negentienhonderd een en — veertig, paspoort nummer M13635707, afgegeven te Westervoort op — acht mei tweeduizend een; en — 2. mevrouw Johanna Petronella Theodora BRUGMANS, geboren te — Renkum op twee en twintig oktober negentienhonderd twee en veertig, — identiteitskaart nummer N136356961, afgegeven te Westervoort op — acht mei tweeduizend een, — beiden wonende te 6921 SH Duiven, Achterste Weide 2, in voor hem eerste — en voor haar eerste echt, in algehele gemeenschap van goederen, met — elkaar gehuwd. — REGISTERGOED. — De comparant handelend als gemeld verklaarde, dat aan zijn — volmachtgevers in eigendom toebehoort het navolgende registergoed: — het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q — nummer 7677 A-2, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de — bovenwoning, gelegen op de eerste verdieping, met kelder in de — onderbouw plaatselijk bekend Emmastraat 52 A te 6828 HH — Arnhem; — uitmakende het eenhonderd dertien/vierhonderd achttiende (113/418) — onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het theehuis met — afzonderlijke bovenwoning, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen — te 6828 HH Arnhem, Emmastraat 52 en 52 A, ten tijde van de splitsing — in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q — nummer 7080, groot een are en drie en vijftig centiare. — EIGENDOMSVERKRIJGING. — Het registergoed is door genoemde volmachtgevers in eigendom verkregen — door de inschrijving in Register 4 gehouden door de Dienst voor het — Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op één en dertig juli — tweeduizend drie in deel 30309 nummer 137 van een afschrift van een akte — levering op één en dertig juli tweeduizend drie verleden voor mij, notaris. — ONDER SPLITSING APPARTEMENTSRECHTEN. — APPARTEMENTSINDEX EN OMSCHRIJVING. — 1. De eigenaar van het gemelde registergoed wenst bij deze akte over te — gaan: — a. tot de ondersplitsing van gemeld registergoed in — appartementsrechten als bedoeld in artikel 106 Boek 5 van het — Burgerlijk Wetboek; en — b. tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 111 sub d — Boek 5 van gemeld wetboek. — 2. Gemeld registergoed is uitgelegd in een plan voor alle woonlagen, dat — aan deze akte is gehecht en waarop door de Bewaarder van het — Kadaster en de openbare registers te Arnhem, blijkens zijn aantekening — van achttien augustus tweeduizend drie (18-08-2003), is —			

Hyp. 4

Hypotheeken 4

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30358/133 08-10-2003 13:50

18-08

Aantekeningen:

verklaard dat de complexaanduiding voor gemeld kadastraal perceel is -
7677 -A.

3. Op gemeld plan zijn de gedeelten van het onderhavige complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van de arabische cijfers 9, 10, 11 en 12.
4. Na het tot standkomen van de voorgenomen ondersplitsing zal het gemelde registergoed de navolgende appartementsrechten omvatten:
 - a. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, nummer **7677 A-9**, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening met het cijfer 9 aangegeven gedeelte van gemeld registergoed, zijnde de woning op de eerste verdieping met dakterras plaatselijk bekend als **Emmastraat 52 A Arnhem**; en
 - b. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, nummer **7677 A-10**, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening met het cijfer 10 aangegeven gedeelte van gemeld registergoed, zijnde een kelderberging plaatselijk ongenummerd.
 - c. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, nummer **7677 A-11**, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening met het cijfer 11 aangegeven gedeelte van gemeld registergoed, zijnde een kelderberging plaatselijk ongenummerd.
 - d. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, nummer **7677 A-12**, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening met het cijfer 12 aangegeven gedeelte van gemeld registergoed, zijnde een kelderberging plaatselijk ongenummerd.

GERECHTIGDE TOT APPARTEMENTSRECHTEN.

Thans wordt overgegaan tot de vorenbedoelde onder splitsing in appartementsrechten en wordt vastgesteld dat de eigenaar van het gemelde registergoed eigenaar is van gemelde appartementsrechten.

ALGEMEEN REGLEMENT.

De comparant verklaart bij deze over te gaan tot de vaststelling van:

- A. een op de onderhavige ondersplitsing van toepassing zijnd reglement, als hiervoor bedoeld, welk reglement bestaat uit het "Algemeen reglement" vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, toen genaamd Koninklijke Notariële Broederschap, bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor Mr J.W. Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam, ingeschreven in register 4, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare Registers te Arnhem op tien januari negentienhonderd twee en negentig in deel 11098 nummer 1, welk Algemeen Reglement voor zover bij na te melden Bijzonder Reglement niet gewijzigd of aangevuld bij deze uitdrukkelijk van toepassing wordt verklaard, met uitzondering evenwel van de bepalingen opgenomen in annex 1 van dit reglement en
- B. het reglement zoals dat is vastgesteld bij akte op vier juli negentienhonderd vijf en negentig verleden voor Mr S. Rob, destijds notaris te Arnhem, waarvan een afschrift is ingeschreven in register 4 gehouden door de dienst van het kadaster en de openbare registers te Arnhem op vijf juli negentienhonderd vijf en negentig in deel 13898

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30358/133 08-10-2003 13:50

Aantekeningen:

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- nummer 14, en _____
het hierna volgende _____
"BIJZONDER REGLEMENT". _____
Bestemming van de privé-gedeelten. _____
Artikel 1. _____
1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht de privé-gedeelten uitsluitend te gebruiken: _____
a. de sub 9 gemelde gedeelte voor bewoning; en _____
b. de sub 10, 11 en 12 gemelde gedeelten als kelder/berging. _____
2. Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning en of bergingen te hebben. _____
3. In de privé-gedeelten mogen **geen** brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen, tenzij wordt voldaan aan de wettelijke regeling terzake van een zodanig opslag. _____
4. Het is met betrekking tot de thans ontstane appartementen niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen. _____
Aandelen in de gemeenschap en in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten. _____
Artikel 2. _____
De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt: _____
1. de eigenaar van het hiervoor sub 9 gemelde appartementsrecht voor drie en zeventig/drie en negentigste (73/93) gedeelte; en _____
2. de eigenaar van het hiervoor sub 10 gemelde appartementsrecht voor vier/drie en negentigste (4/93) gedeelte. _____
3. de eigenaar van het hiervoor sub 11 gemelde appartementsrecht voor zeven/drie en negentigste (7/93) gedeelte. _____
4. de eigenaar van het hiervoor sub 12 gemelde appartementsrecht voor negen/drie en negentigste (9/93) gedeelte. _____
Artikel 3. _____
1. In afwijking van het bepaalde bij artikel 9 lid 1 onder a. van het Algemeen Reglement niet tot de gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend de raamkozijnen met glas en de deuren, die zich in de buitengevel bevinden, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan bedoelde kozijnen en deuren. _____
2. De eigenaren zijn verplicht in dezelfde verhouding als hiervoor in artikel 2 vermeld bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn. _____
3. a. De kosten voor het leggen en onderhouden van een laag bitumen op het tot het privé-gedeelte van een appartementsrecht behorend balkon casu quo dakterras, is voor rekening van desbetreffende eigenaar van het desbetreffende appartementsrecht. _____
b. Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder het terras casu quo balkon, waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen. _____
c. Zodanige eigenaren komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe. _____
d. De puntbelasting op de vloer van een balkon casu quo het dakterras _____

Hypotheken 3/4 vervolg

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30358/133 08-10-2003 13:50

42-03

Aantekeningen:

- mag niet hoger zijn dan één honderd kilogram per vierkante meter.
4. Ter verduidelijking van artikel 9 lid 1 sub b van het Algemeen Reglement behoren de balkons en de constructie van de balkons, de schoorsteen (de pijp en constructie), de technische installaties met daarbij behorende leidingen voor centrale verwarming en luchtbehandeling niet tot de gemeenschappelijke gedeelten casu quo zaken.
5. Aan artikel 11 van het Algemeen Reglement wordt een vierde zin toegevoegd luidende:
- " Mede uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen)."
- Artikel 4.**
1. Iedere eigenaar is verplicht de hiervoor in artikel 3 bedoelde raamkozijnen en deuren met het hang en sluitwerk behoorlijk te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.
2. Ingeval van vernieuwing van bedoelde raamkozijnen en deuren, mag de eenheid - uit het oogpunt van aanzicht van het gebouw - niet worden verbroken.
- Artikel 5.**
- Het buitenschildswerk van de in artikel 3 bedoelde raamkozijnen en deuren dient wat betreft de kleurstelling voor alle raamkozijnen en deuren gelijk te zijn, tenzij de vergadering van eigenaars anderszins mocht besluiten.
- Vereniging van Eigenaars.**
- Artikel 6.**
- Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 112 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek onder de naam: "Vereniging van Eigenaars Emmastraat 52 A te Arnhem".
- De vereniging is gevestigd te Arnhem.
- Vergaderingen.**
- Artikel 7.**
1. In afwijking van artikel 33 lid 3 van het Algemeen Reglement, kan elke eigenaar van een appartementsrecht verzoeken een vergadering te houden onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten.
2. a. Het maximum aantal stemmen in de vergadering is gelijk aan twaalf.
- b. De eigenaar van het hiervoor sub 9 gemelde appartementsrecht heeft **zeven** stemmen.
- De eigenaar van het hiervoor sub 10 gemelde appartementsrecht heeft **één** stem.
- De eigena(a)r(en) van de hiervoor sub 11 en 12 gemelde appartementsrechten hebben ieder **twee** stemmen per appartementsrecht.
3. In alle gevallen, waarin de stemmen in een vergadering van eigenaars staken, zal door de eigenaars in onderling overleg een deskundige worden benoemd, die omtrent het betreffende onderwerp zal beslissen bij wijze van bindend advies met aanwijzing van degene(n), die de

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30358/133 08-10-2003 13:50

Aantekeningen:

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- kosten van het advies moet(en) dragen.
4. Komen de eigenaars niet binnen veertien dagen tot overeenstemming omtrent de aanwijzing van een deskundige, dan kan de meest gerede partij aan de Rechtbank, sector Kanton, in wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, de benoeming van een deskundige verzoeken.
 5. In afwijking van artikel 37 lid 1 van het Algemeen Reglement kunnen gedurende de tijd dat hij/zij eigenaar is van ten minst twee (2) appartementsrechten, geen besluiten worden genomen worden anders dan met zijn instemming.

SLOTBEPALINGEN.

Artikel 8.

1. a. Het in artikel 6 van het Algemeen Reglement vermelde bedrag van tien gulden (NLG 10,-) wordt gewijzigd in tien euro (EUR 10,-).
- b. Het in artikel 8 lid 5 van het Algemeen Reglement vermelde bedrag van twee duizend vijf honderd gulden (NLG 2.500,-) wordt gewijzigd in vijf duizend euro (EUR 5.000,-).
- c. De onder sub a. en b. gemelde bedragen worden jaarlijks per een januari, voor het eerste op een januari aan staande, verhoogd met een percentage gelijk aan de depositorente van de Europese Centrale Bank (ECB) per een januari van het betreffende jaar vermeerderd met één procentpunt (1%).
2. In artikel 28 lid 3 van het Algemeen Reglement dient in plaats van de woorden "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te worden gelezen "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".
3. Voorts dienen in artikel 26b lid 1 van het Algemeen Reglement de woorden "te betalen bedrag" vervangen te worden door de woorden "te betalen bedrag".

METERS GAS, WATER EN ELEKTRICITEIT

1. Indien aansluitingen op leiding van water, elektriciteit, gas en andere nutsvoorzieningen alsmede de meters daarbij behorende lopen door het privé-gedeelte van een appartementsrecht waartoe het niet alleen nut strekt of door de openbare ruimte, wordt voor de situatie dat alle appartementsrechten niet meer in één hand zijn, een erfdiensbaarheid gevestigd ten laste van de ruimte waar de leidingen doorheen lopen en ten behoeve van het appartementsrecht waartoe de leiding nut geeft.
2. De erfdiensbaarheid wordt om niet en voor eeuwig durend gevestigd.
3. Indien een meter zich in een privé-gedeelte bevindt, moet de betreffende appartementseigenaar toegang tot deze meter verschaffen voor die personen waartoe dit nodig is, ten minste de gebruiker van de meter en de medewerkers van het bedrijf dat via deze meter zijn product levert, zulks met in achtname van de redelijkheid en billijkheid.

Geen splitsingsvergunning benodigd.

Terzake van de in deze akte vervatte splitsing in appartementsrechten verklaar ik, notaris, dat ten tijde van het verlijden van deze akte geen vergunning vereist is als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet.

Volmacht.

Blijkende van de aan de comparant verstrekte volmacht uit een aan deze akte gehecht stuk.

Identiteit.

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor

Hypotheek 3/4 vervolg

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30358/133 08-10-2003 13:50

12-2024

Aantekeningen:

gemeelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

Plaats en datum ondertekening.

Deze akte is verleden te Arnhem op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Toelichting.

Na opgave van de inhoud van deze akte en toelichting over de inhoud ervan aan de verschenen persoon heeft deze verklaard:

1. van de inhoud van deze akte tijdig voor het verlijden ervan te hebben kennisgenomen; en
2. in te stemmen met de inhoud ervan; en
3. op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

Voorlezing en ondertekening.

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de comparant en mij, notaris, ondertekend om zestien uur twintig minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g. M. Poort

Ondergetekende, mr. Marald Pieter Anne Johan Poort, notaris met als vestigingsplaats Arnhem, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

w.g. M. Poort

Ondergetekende, mr. Marald Pieter Anne Johan Poort, notaris met als vestigingsplaats Arnhem, verklaart dat vorenstaand stuk eensluidend is met het daarbij behorende ter inschrijving aangeboden stuk.



Kadaster

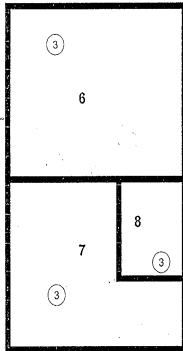
Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 08-10-2003 om 13:50 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30358 nummer 133.

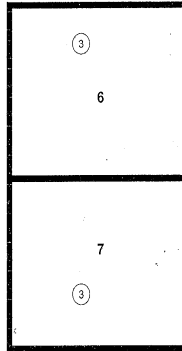
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20031008000070.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

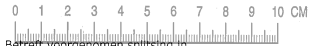
Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30358/133 08-10-2003 13:50



2e verdieping schaal 1:100



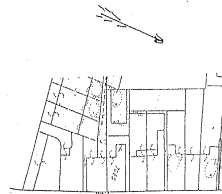
3e verdieping schaal 1:100



Betreeft voorgenoemde splitsing in
appartementenrechten van het
kadastrale perceel Gemeente Arnhem,
sectie Q nummer 7677 A-3.

Arnhem, 15 augustus 2003

Mr M.P.A.J. Poort, Notar'
Sweers de Landassurap
6814 CH ARNHEM
Tel: 026-403521
Fax: 026-3513071

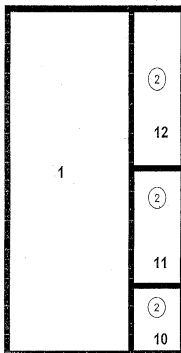


De ondergetekende Mr Marald Pieter Anne Johan
Poort notaris met als vestigingsplaats Arnhem,
wonende te Arnhem, verklaart dat deze tekening
overeenstemt met de betreffende tekening welke
is gehecht aan de akte van splitsing in
appartementenrecht de dato 7 oktober 2003

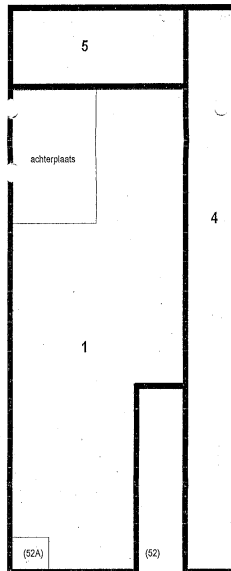
u.g. M. Poort

Ondergetekende, mr. Marald Pieter Anne Johan
Poort, notaris met als vestigingsplaats Arnhem,
verklaart dat vorenstaande tekening eensluidend is
met de daarbij behorende ter inschrijving
aangeboden tekening

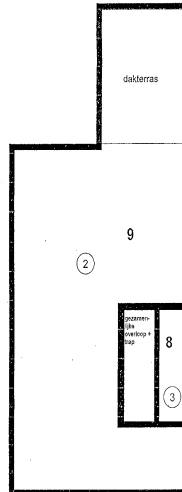
Marald Pieter Anne Johan Poort



kelders schaal 1:100



parterre schaal 1:100



1e verdieping schaal 1:100

Betreeft bovenwoningen met winkels aan de Emmastraat 52-52A te Arnhem
de tussen haakjes () genoemde nummers zijn huisnummers

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

het onderspitsing betrekken
voor de in de splitsing te betrekken
wijziging

perceel/appartementsrecht kadastraal bekend
perceelen/appartementsrechten
gemeente Arnhem sectie B 7677 A2
is de complexaanduiding 7677 A.
blijft Arnhem, 18 aug. 2003

De Bewaarder,

W. Louwman
Mr. W. Louwman

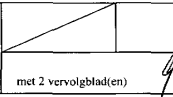
Bijlage 20031008-000070

65

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 30358 nummer 133
te Arnhem

Bijlage

44371_brondocument 30358-134-HYP4 onroerende zaken.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
Arnhem 024 30358/134 08-10-2003 13:50 Poort mr. M.P.A.J. / 0072		met 2 vervolgblad(en)	
Aantekening			
2 volgbladen		Kadaster	

Hyp. 4

AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN 6072

Heden, zevende oktober tweeduizend drie, verscheen voor mij, Mr Marald —
 Pieter Anne Johan Poort, notaris met als vestigingsplaats Arnhem: —
 de heer Kong Ming Que, te dezer zake wonende te 6814 DH Arnhem, —
 Sweets de Landasstraat 52, geboren te Hollandia, Nieuw Guinea op vijf
 en twintig september negentien honderd vier en vijftig, —
 ten deze handelende als gevolmachtigde van: —

- de heer **Bernardus Grardus VAN KESSEL**, geboren te Broek In —
 Waterland op een en twintig september negentien honderd een en —
 veertig, paspoort nummer M13635707, afgegeven te Westervoort op —
 acht mei tweeduizend een; en —
- mevrouw **Johanna Petronella Theodora BRUGMANS**, geboren te —
 Renkum op twee en twintig oktober negentien honderd twee en veertig,
 identiteitskaart nummer N136356961, afgegeven te Westervoort op —
 acht mei tweeduizend een, —

beiden wonende te 6921 SH Duiven, Achterste Weide 2, in voor hem eerste
 en voor haar eerste echt, in algehele gemeenschap van goederen, met
 elkaar gehuwd, —

REGISTERGOED.

De comparant handelend als gemeld verklaarde, dat aan zijn
 volmachtgevers in eigendom toebehoort het navolgende registergoed: —
 het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q —
 nummer 7677 A-3, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de —
 bovenwoning, gelegen op de tweede en derde verdieping, plaatselijk —
 bekend **Emmastraat 52 A I te 6828 HH Arnhem**; —
 uitmakende het eenhonderd vier en vijftig/vierhonderd achttiende
 onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het theehuis met
 afzonderlijke bovenwoning, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen
 te 6828 HH Arnhem, Emmastraat 52 en 52 A, ten tijde van de splitsing —
 in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q
 nummer 7080, groot een are en drie en vijftig centiare; —

EIGENDOMSVERKRIJGING.

Het registergoed is door genoemde volmachtgevers in eigendom verkregen —
 door de inschrijving in Register 4 gehouden door de Dienst voor het —
 Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op een en dertig juli —
 tweeduizend drie in deel 30309 nummer 137 van een afschrift van een akte
 levering op een en dertig juli tweeduizend drie verleden voor mij, notaris. —

ONDERSPLITSING APPARTEMENTSRECHTEN.

APPARTEMENTSINDEX EN OMSCHRIJVING.

- De eigenaar van het gemelde registergoed wenst bij deze akte over te
 gaan: —
 - tot de ondersplitsing van gemeld registergoed in —
 appartementsrechten als bedoeld in artikel 106 Boek 5 van het
 Burgerlijk Wetboek; en —
 - tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 111 sub d —
 Boek 5 van gemeld wetboek. —
- Gemeld registergoed is uitgelegd in een plan voor alle woonlagen, dat —
 aan deze akte is gehecht en waarop door de Bewaarder van het
 Kadaster en de openbare registers te Arnhem, blijkens zijn aantekening
 van **achttien augustus tweeduizend drie (18-08-2003)**, is
 verklaard dat de complexaanduiding voor gemeld kadastraal perceel is —

Hypotheek 4

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30358/134 08-10-2003 13:50

18-08-2003

Aantekeningen:

- 7677 -A 3.
3. Op gemeld plan zijn de gedeelten van het onderhavige complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van de arabische cijfers 6, 7 en 8.
4. Na het totstandkomen van de voorgenomen ondersplitsing zal het gemelde registergoed de navolgende appartementsrechten omvatten:
- a. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, nummer 7677 A-6, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening met het cijfer 6 aangegeven gedeelten van gemeld registergoed, zijnde de woning op de tweede- en derde verdieping plaatselijk bekend als Emmastraat 52 - B Arnhem; en
 - b. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, nummer 7677 A-7, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening met het cijfer 7 aangegeven gedeelten van gemeld registergoed, zijnde de woning op de tweede- en derde verdieping plaatselijk bekend als Emmastraat 52 - C Arnhem; en
 - c. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, nummer 7677 A-8, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening met het cijfer 8 aangegeven gedeelten van gemeld registergoed, zijnde de trapopgang op de eerste verdieping en overloop op de tweede verdieping plaatselijk ongenummerd.
- GERECHTIGDE TOT APPARTEMENTSRECHTEN.**
- Thans wordt overgegaan tot de vorenbedoelde ondersplitsing in appartementsrechten en wordt vastgesteld dat de eigenaar van het gemelde registergoed eigenaar is van de gemelde appartementsrechten.
- ALGEMEEN REGLEMENT.**
- De comparant verklaart bij deze over te gaan tot de vaststelling van:
- a. een op de onderhavige ondersplitsing van toepassing zijnd reglement, als hiervoor bedoeld, welk reglement bestaat uit het "Algemeen reglement" vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, toen genaamd Koninklijke Notariële Broederschap, bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor Mr J.W. Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam, ingeschreven in register 4, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare Registers te Arnhem op tien januari negentienhonderd twee en negentig in deel 11098 nummer 1, welk Algemeen Reglement voor zover bij na te melden Bijzonder Reglement niet gewijzigd of aangevuld bij deze uitdrukkelijk van toepassing wordt verklaard, met uitzondering evenwel van de bepalingen opgenomen in annex 1 van dit reglement
 - B. het reglement zoals dat is vastgesteld bij akte op vier juli negentienhonderd vijf en negentig verleden voor Mr S. Rob, destijds notaris te Arnhem, waarvan een afschrift is ingeschreven in register 4 gehouden door de dienst van het kadaster en de openbare registers te Arnhem op vijf juli negentienhonderd vijf en negentig in deel 13898 nummer 14, en
- en het hierna volgende
- "BIJZONDER REGLEMENT".**
- Bestemming van de privé-gedeelten.**

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30358/134 08-10-2003 13:50

Aantekeningen:

1e vervolgblad

4

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 1.

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht de privé-gedeelten uitsluitend te gebruiken voor wat betreft:
 - a. de sub 6 en 7 gemelde woning voor bewoning; en
 - b. het sub 8 gemelde appartementsrecht als trapopgang en overloop.
2. Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de sub 6 en 7 gemelde appartementsrechten te hebben.
3. In de privé-gedeelten mogen **geen** brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen, tenzij wordt voldaan aan de wettelijke regeling terzake van een zodanig opslag.
4. Het is met betrekking tot de appartementen niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotisch uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Aandelen in de gemeenschap en in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten.

Artikel 2.

De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:

1. de eigenaar van het hiervoor sub 6 gemelde appartementsrecht voor dertien/zeven en twintigste (13/27) gedeelte; en
2. de eigenaar van het hiervoor sub 7 gemelde appartementsrecht voor twaalf/zeven en twintigste (12/27) gedeelte.
3. de eigenaar van het hiervoor sub 8 gemelde appartementsrecht voor twee/zeven en twintigste (2/27) gedeelte.

Artikel 3.

1. In afwijking van het bepaalde bij artikel 9 lid 1 onder a. van het Algemeen Reglement niet tot de gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend de raamkozijnen met glas en de deuren, die zich in de buitengevel bevinden, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan bedoelde kozijnen en deuren.
2. De eigenaren zijn verplicht in dezelfde verhouding als hiervoor in artikel 2 vermeld bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.
3.
 - a. De kosten voor het leggen en onderhouden van een laag bitumen op het tot het privé-gedeelte van een appartementsrecht behorend balkon casu quo dakterras, is voor rekening van desbetreffende eigenaar van het desbetreffende appartementsrecht.
 - b. Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder het terras casu quo balkon, waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen.
 - c. Zodanige eigenaren komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe.
 - d. De puntbelasting op de vloer van een balkon casu quo het dakterras mag niet hoger zijn dan één honderd kilogram per vierkante meter.
4. Ter verduidelijking van artikel 9 lid 1 sub b van het Algemeen Reglement behoren de balkons en de constructie van de balkons, de schoorsteen (de pijp en constructie), de technische installaties met daarbij behorende leidingen voor centrale verwarming en

Hypotheek 3/4 vervolg

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30358/134 08-10-2003 13:50

13-2-2024

Aantekeningen:

- luchtbehandeling niet tot de gemeenschappelijke gedeelten casu quo —
zaken. —
5. Aan artikel 11 van het Algemeen Reglement wordt een vierde zin —
toegevoegd luidende: —
" Mede uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om —
op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede —
vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels —
te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) —
bloembakken daaronder begrepen). " —
- Artikel 4.** —
1. Iedere eigenaar is verplicht de hiervoor in artikel 3 bedoelde —
raamkozijnen en deuren met het hang en sluitwerk behoorlijk te —
onderhouden en zo nodig te vernieuwen. —
2. Ingeval van vernieuwing van bedoelde raamkozijnen en deuren, mag de —
eenheid - uit het oogpunt van aanzicht van het gebouw - niet worden —
verbroken. —
- Artikel 5.** —
Het buitenschilderwerk van de in artikel 3 bedoelde raamkozijnen en deuren —
dient wat betreft de kleurstelling voor alle raamkozijnen en deuren —
gelijk te zijn, tenzij de vergadering van eigenaars anderszins mocht —
besluiten. —
- Vereniging van Eigenaars.** —
- Artikel 6.** —
Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel —
112 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek onder de naam: —
"Vereniging van Eigenaars Emmastraat 52 B en C —
te Arnhem". —
De vereniging is gevestigd te Arnhem. —
- Vergaderingen.** —
- Artikel 7.** —
1. In afwijking van artikel 33 lid 3 van het Algemeen Reglement, kan elke —
eigenaar van een appartementsrecht verzoeken een vergadering te —
houden onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen —
punten. —
2. a. Het maximum aantal stemmen in de vergadering is gelijk aan vijf —
(5). —
b. De eigenaren van de appartementsrechten 6 en 7 hebben ieder —
recht op twee stemmen. —
c. De eigena(a)r(en) van het appartementsrecht 8 heeft/hebben —
(gezamenlijk) recht op één stem. —
3. In alle gevallen, waarin de stemmen in een vergadering van eigenaars —
staken, zal door de eigenaars in onderling overleg een deskundige —
worden benoemd, die omtrent het betreffende onderwerp zal beslissen —
bij wijze van bindend advies met aanwijzing van degene(n), die de —
kosten van het advies moet(en) dragen. —
4. Komen de eigenaars niet binnen veertien dagen tot overeenstemming —
omtrent de aanwijzing van een deskundige, dan kan de meest gerede —
partij aan de Rechtbank, sector Kanton, in wiens rechtsgebied het —
gebouw is gelegen, de benoeming van een deskundige verzoeken. —
5. In afwijking van artikel 37 lid 1 van het Algemeen Reglement kunnen —
gedurende de tijd dat hij/zij eigenaar is van ten minst twee (2) —
appartementsrechten, geen besluiten worden genomen worden —

Aantekeningen:

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

genomen anders dan met zijn instemming.

SLOTBEPALINGEN.

Artikel 8.

1. a. Het in artikel 6 van het Algemeen Reglement vermelde bedrag van tien gulden (NLG 10,--) wordt gewijzigd in tien euro (EUR 10,--).
 b. Het in artikel 8 lid 5 van het Algemeen Reglement vermelde bedrag van twee duizend vijf honderd gulden (NLG 2.500,--) wordt gewijzigd in vijf duizend euro (EUR 5.000,--).
 c. De onder sub a. en b. gemelde bedragen worden jaarlijks per een januari, voor het eerste op een januari aan staande, verhoogd met een percentage gelijk aan de depositorente van de Europese Centrale Bank (ECB) per een januari van het betreffende jaar vermeerderd met één procentpunt (1%).
2. In artikel 28 lid 3 van het Algemeen Reglement dient in plaats van de woorden "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te worden gelezen "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".
3. Voorts dienen in artikel 26b lid 1 van het Algemeen Reglement de woorden "te betalen bedrag" vervangen te worden door de woorden "te bepalen bedrag".

METERS GAS, WATER EN ELEKTRICITEIT

1. Indien aansluitingen op leiding van water, elektriciteit, gas en andere nutsvoorzieningen alsmede de meters daarbij behorende lopen door het privé-gedeelte van een appartementsrecht waartoe het niet alleen nut strekt of door de openbare ruimte, wordt voor de situatie dat alle appartementsrechten niet meer in één hand zijn, een erfdienstbaarheid gevestigd ten laste van de ruimte waar de leidingen doorheen lopen en ten behoeve van het appartementsrecht waartoe de leiding nut geeft.
2. De erfdienstbaarheid wordt om niet en voor eeuwig durend gevestigd.
3. Indien een meter zich in een privé-gedeelte bevindt, moet de betreffende appartementseigenaar toegang tot deze meter verschaffen voor die personen waartoe dit nodig is, ten minste de gebruiker van de meter en de medewerkers van het bedrijf dat via deze meter zijn product levert, zulks met in achtneming van de redelijkheid en billijkheid.

splittingsvergunning benodigd.

Ondergetekende Notaris Verklaart dat terzake van de in deze akte vervatte ondersplitsing in appartementsrechten ten tijde van het verlijden van deze akte geen vergunning vereist is als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet.

Volmacht.

Blijkende van de aan de comparant verstrekte volmacht uit een aan een op heden voor mij, notaris verleden akte van ondersplitsing gehecht onderhands stuk.

Identiteit.

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

Plaats en datum ondertekening.

Deze akte is verleden te Arnhem op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Toelichting.

Na opgave van de inhoud van deze akte en toelichting over de inhoud ervan

Hypotheek 3/4 vervolg

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30358/134 08-10-2003 13:50

248

Aantekeningen:

- aan de verschenen persoon heeft deze verklaard: _____
1. van de inhoud van deze akte tijdig voor het verlijden ervan te hebben —
kennisgenomen; en _____
 2. in te stemmen met de inhoud ervan; en _____
 3. op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen. _____

Voorlezing en ondertekening.

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de comparant en mij, notaris, ondertekend om zestien uur vijf en twintig minuten. _____
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g. M. Poort

Ondergetekende, mr. Marald Pieter Anne Johan Poort, notaris met als vestigingsplaats Arnhem, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

w.g. M. Poort

Ondergetekende, mr. Marald Pieter Anne Johan Poort, notaris met als vestigingsplaats Arnhem, verklaart dat vorenstaand stuk eensluidend is met het daarbij behorende ter inschrijving aangeboden stuk.



Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30358/134 08-10-2003 13:50

Kadaster

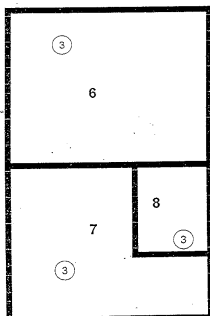
Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 08-10-2003 om 13:50 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30358 nummer 134.

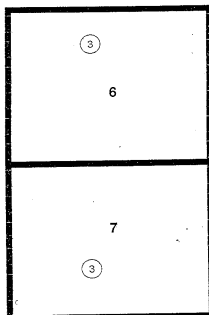
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20031008000071.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Arnhem, Onroerende Zaken Hyp4 : 30358/134 08-10-2003 13:50



2e verdieping schaal 1:100

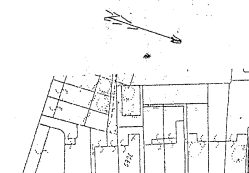


3e verdieping schaal 1:100

Betreft voorgenomen splitsing in
appartementenrechten van het
kadastrale perceel Gemeente Arnhem,
sectie Q nummer 7677 A-3.

Arnhem, 15 augustus 2003

Mr M.P.A.J. Poort, Notaris
Swerts de Landasstraat 52
6814 DH ARNHEM
Tel: 026-4425321
Fax: 026-4511801



Emmastraat

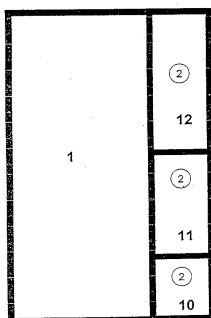
SITUATIE SCHAAL 1:1000

De ondergetekende Mr Marald Pieter Anne Johan
Poort notaris met als vestigingsplaats Arnhem,
wonende te Arnhem, verklaart dat deze tekening
overeenstemt met de betreffende tekening welke
is gehecht aan de akte van splitsing in
appartementenrecht de dato 7 oktober 2003

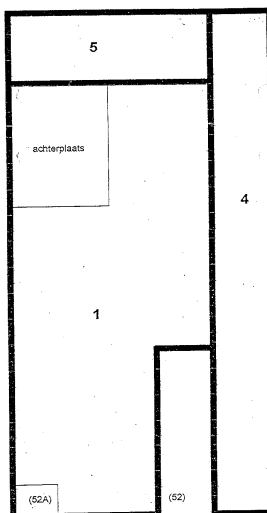
w.g. M. Poort

Ondergetekende, mr. Marald Pieter Anne Johan
Poort, notaris met als vestigingsplaats Arnhem,
verklaart dat vorenstaande tekening eensluidend is
met de daarbij behorende ter inschrijving
aangeboden tekening

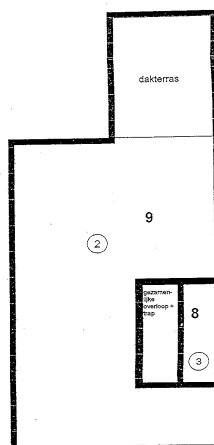
[Handwritten signature]



keukens schaal 1:100



parterre schaal 1:100



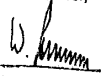
1e verdieping schaal 1:100

Betreft bovenwoningen met winkel aan de emmastraat 52-52A te Arnhem
de tussen haakjes (!) genoemde nummers zijn huisnummers



het onderspitsing
 voor ~~de~~ in de splitsing te betrekken
 wijziging. betrokken
~~perceel/appartementsrecht~~
~~perceel/appartementsrechten~~ kadastraal bekend
 gemeente *Arnhem* sectie *B 7677 A3*
~~is~~ de complexaanduiding *7677 A*
 blijft
Arnhem, 18 aug. 2003

De Bewaarder,


 Mr. W. Louwman

Bijlage 20031008-000071

66

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 30358 nummer 134
 te Arnhem

Bijlage

44371_ruimtelijkeplannen.nl Facetplan Parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: [Facetplan parkeren](#)

Datum afdruk: 2019-10-18

Naam overheid: gemeente Arnhem

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-05-30

Planidn: NL.IMRO.0202.933-0301

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

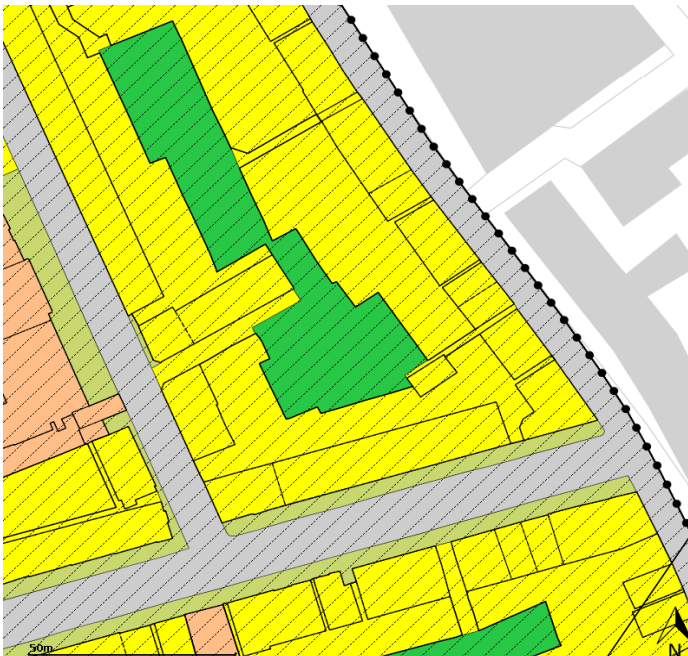
	plangebied
---	------------

Bijlage

44371_ruimtelijkeplannen.nl Spijkerkwartier - boulevardkwartier - Spoorhoek.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Spijkerkwartier - Boulevardkwartier - Spoorhoek	Datum afdruk:	2019-10-18
Naam overheid:		IMRO-versie:	IMRO2006
Type plan:	gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10	Plan datum:	2009-06-29
Planidn:	NL.IMRO.02020000705vastgesteld-	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:			



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

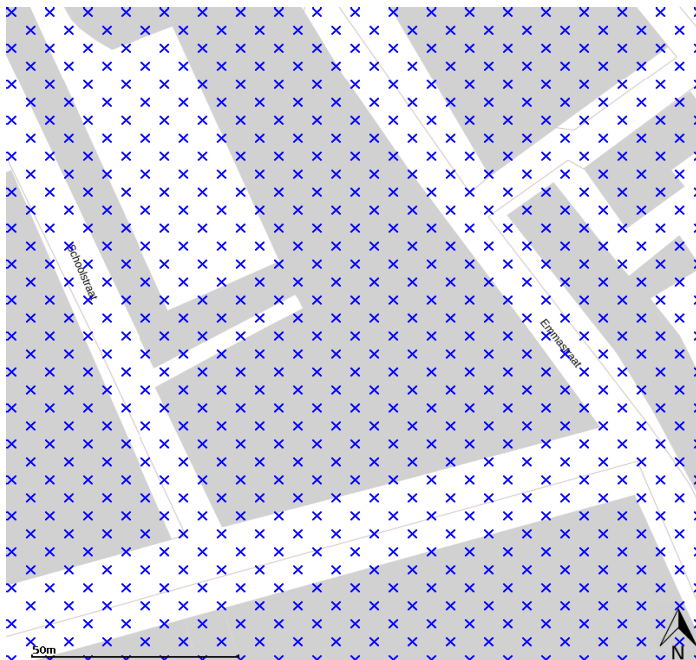
	plangebied
---	------------

Bijlage

44371_ruimtelijkeplannen.nl Voorbereidingsbesluit Spijkerkwartie.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Vorbereidingsbesluit Spijkerkwartier	Datum afdruk:	2019-10-18
Naam overheid:	gemeente Arnhem	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2019-07-04
Planidn:	NL.IMRO.0202.VBB964-0301	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

44371_uittrekselkadastralekaart Arnhem-Q-7677-7.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: joanitamiddelveld



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vaaggestelde kadastrale grens	Perceel
	Voorlopige kadastrale grens	Arnhem
	Administratieve kadastrale grens	Q
	Bebouwing	7080
	Overige topografie	
Voor een emulandend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2019 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Bijlage

44371_van gemeente ontvangen mail informatie.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: Emmastraat 52 C te Arnhem/ onze ref 19.1094

Van:

Verzonden: woensdag 21 augustus 2019 12:03

Aan:

Onderwerp: RE: Emmastraat 52 C te Arnhem/ onze ref 19.1094

Beste mevrouw Hansum,

Mbt punt 7, de bodemgegevens, het volgende:

Er zijn bij ons 3 onderzoeken op de locatie bekend:

<https://geo1.arnhem.nl/hyperlink/bodem/311122-01.pdf>

<https://geo1.arnhem.nl/hyperlink/bodem/1122.31.02.pdf>

<https://geo1.arnhem.nl/hyperlink/bodem/1122.33.01.pdf>

Er zijn geen ondergrondse tanks bekend hier.

De rest van de antwoorden ontvangt u via ons loket.

Met vriendelijke groet,

Van: Demi Hansum [<mailto:demi.hansum@roxlegal.nl>]

Verzonden: dinsdag 20 augustus 2019 17:01

Aan:

Onderwerp: Emmastraat 52 C te Arnhem/ onze ref 19.1094

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **Emmastraat 52 C te Arnhem**, kadastraal bekend gemeente **Arnhem**, sectie **Q** complexaanduiding **7677-A**, appartementsindicies A7, A8 en A11 door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als

bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tevens verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.
- (8) Tot slot verneem ik graag of het adres Emmastraat 52 2 te Arnhem tevens toebehoort aan het kadastrale perceel Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex A7.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarisklerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

Proud Partner
I'm a good citizen



De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze

algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Bijlage

44371_voorlopig energiebabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

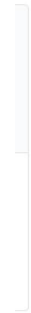
Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▾	6828HH	52	2	

Het energielabel van je woning



De woning **6828HH, 522** heeft een **energielabel E**
Dit label is geldig tot **24-03-2028**

Wil je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterjehuis.nl



Bijlage

44371_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1094.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 19 november 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Emmastraat 52-2 te Arnhem**
en te en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo
executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, achttien oktober tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op negentien november tweeduizend negentien vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van Hotel Congresscentrum _____
Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Arnhem**, sectie **Q**, _____
complexaanduiding **7677-A**, appartementsindex **7**, omvattende: _____*
 - a. *het twaalf/zevenentwintigste (12/27^e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend _____*



- gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex —
3, welk appartementsrecht omvat: —
- (i) het honderd vierenvijftig vierhonderd achttiende (154/418^e) —
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een theehuis —
met afzonderlijke bovenwoning, ondergrond, erf, tuin en verder —
toebehoren gelegen aan de Emmastraat 52 en 52 A te 6828 HH —
Arnhem, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente —
Arnhem, sectie Q, nummer 7080, groot één aren en drieënvijftig —
centiaren (1 a 53 ca), hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**"; —
 - (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de —
tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6828 HH Arnhem, —
Emmastraat 52 A; —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning (gedeeltelijk) op —
de tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te **6828 HH** —
Arnhem, Emmastraat 52 2 (volgens de splitsingsakte —
bekend als Emmastraat 52 C); —
- II. het een/tweede (1/2e) onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, kadastraal —
bekend gemeente **Arnhem**, sectie **Q**, complexaanduiding **7677-A**, —
appartementsindex **8**, omvattende: —
- a. het twee/zevenentwintigste (2/27^e) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend —
gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex —
3, welk appartementsrecht omvat: —
 - (i) het honderd vierenvijftig vierhonderd achttiende (154/418^e) —
onverdeeld aandeel in de Gemeenschap; —
 - (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de —
tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6828 HH —
Arnhem, Emmastraat 52 A; —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de trapopgang op de eerste —
verdieping en overloop op de tweede verdieping en verder —
toebehoren, plaatselijk bekend te **6828 HH Arnhem, Emmastraat** —
(ongenummerd); —
- III. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, —
complexaanduiding 7677-A, appartementsindex 11, omvattende: —
- a. het zeven/ drieënnegentigste (7/93^e) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend —
gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex —
2, welk appartementsrecht omvat: —
 - (i) het honderd dertien vierhonderd achttiende (113/418) —
onverdeeld aandeel in de Gemeenschap; —
 - (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op —
de eerste verdieping met kelder in de onderbouw, plaatselijk bekend —
6828 HH Arnhem, Emmastraat 52 A; —



- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6828 HH Arnhem, Emmastraat (ongenummerd)**;*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Arnhem**, sectie **Q**, complexaanduiding **7677-A**, appartementsindex **7**, omvattende:*

a. *het twaalf/zevenentwintigste (12/27^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex 3, welk appartementsrecht omvat:*

(i) *het honderd vierenvijftig vierhonderd achttiende (154/418^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een theehuis met afzonderlijke bovenwoning, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren gelegen aan de Emmastraat 52 en 52 A te 6828 HH Arnhem, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, nummer 7080, groot één aren en drieënvijftig centiaren (1 a 53 ca), hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**";*

(ii) *het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6828 HH Arnhem, Emmastraat 52A I;*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning (gedeeltelijk) op de tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te **6828 HH Arnhem, Emmastraat 52 2 (volgens de splitsingsakte bekend als Emmastraat 52 C)**;*

II. *het een/tweede (1/2e) onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Arnhem**, sectie **Q**, complexaanduiding **7677-A**, appartementsindex **8**, omvattende:*

a. *het twee/zevenentwintigste (2/27^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex*



3, welk appartementsrecht omvat: _____

(i) het honderd vierenvijftig vierhonderd achttiende (154/418^e) _____
onverdeeld aandeel in de Gemeenschap; _____

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de _____
tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6828 HH _____
Arnhem, Emmastraat 52A I; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de trapopgang op de eerste _____
verdieping en overloop op de tweede verdieping en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te **6828 HH Arnhem, Emmastraat** _____
(ongenummerd); _____

III. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Arnhem**, sectie **Q**, _____
complexaanduiding **7677-A**, appartementsindex **11**, omvattende: _____

a. het zeven/ drieënnegentigste (7/93^e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend _____
gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex _____
2, welk appartementsrecht omvat: _____

(i) het honderd dertien vierhonderd achttiende (113/418) _____
onverdeeld aandeel in de Gemeenschap; _____

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op _____
de eerste verdieping met kelder in de onderbouw, plaatselijk bekend _____
6828 HH Arnhem, Emmastraat 52 A; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de verder toebehoren, plaatselijk _____
bekend te **6828 HH Arnhem, Emmastraat (ongenummerd)**; _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met _____
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____

Wetboek. Dit betreft tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____

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

A. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijlet.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

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

inzet en afslag beide op negentien november tweeduizend negentien in de veilingzaal _____
van Hotel Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met vier november tweeduizend negentien kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

B. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen: _____



In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl*: _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht; _____
2. *NIIV*: _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding*: _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotariss*: _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring; _____
5. *Registratie*: _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer*: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg*: _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____



- de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____ ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____ gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____ argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____ toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____ snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____ verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
 5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en _____ de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____ biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____ rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via _____ internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer _____ dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____ waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het _____ verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____ erkennen dan wel af te wijzen. _____
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____ omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden _____



is uitgesloten. _____

11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door _____
 hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de _____
 Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____
 koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____
 hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____
 Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____
 omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____
 hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten _____
 tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris _____
 (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het _____
 proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
 waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____
 Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig _____
 acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____
 verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____
 een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____
 beoordelen goedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____
 deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____
 rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____
 Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____
 Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____
 (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____
 geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____
 van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____
 artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het _____
 woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende _____
 de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de _____
 Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het _____
 moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als _____
 Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, _____
 onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____



C. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

a. **Akte de command** —

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

b. **Gunning** —

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

c. **Website** —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

D. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —



4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____ beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____ Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____ te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____ de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____ uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____



- bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —



uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezigting (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

E. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum —
van vijftienduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag —
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper —
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks —
bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan —
vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De —
verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, —



- ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- F. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- G. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____



de kosten van de kadastrale Recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypothekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren (hoofdsplitsing) —
("Vereniging van Eigenaars Emmastraat 52, 52 A en 52 A I te Arnhem", statutair —
gevestigd te Arnhem), Vereniging van Eigenaren (ondersplitsing) ("Vereniging van —
Eigenaars Emmastraat 52 B en C te Arnhem", statutair gevestigd te Arnhem) alsmede —
de Vereniging van Eigenaren (ondersplitsing) ("Vereniging van Eigenaars Emmastraat —
52 A te Arnhem", statutair gevestigd te Arnhem) en het daaraan voorafgaande boekjaar —
eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is —
bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 —
Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar —
voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo —
onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de —
reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de —
appartementsrechten komen. —

H. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan —
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. —

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

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. —

Ingeval wel een of meer andere hypotheeken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —



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

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

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

Objectinformatie

I. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

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

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____ in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan een _____ derde(n). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____ Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____ mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____



- bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____



- J. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
- Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____ of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____ een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____ Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____ tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____ beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____ artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____ doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____ welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____ (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____ de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____ hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____ bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____ Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____ voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____ overgaan op de Koper en/of diens rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____ geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____ verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____ executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____ jegens de Koper of de rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____ verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____ wordt naar: _____
- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zestien augustus _____ tweeduizend achttien verleden voor mr. P.M.R. Fechner, notaris te Arnhem, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____ Kadaster en de Openbare Registers op zestien augustus tweeduizend achttien in _____ register Hypotheken 4, deel 73805, nummer 96, voor zover relevant woordelijk _____ luidend als volgt: _____
- "BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN** _____
- Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en _____ beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar: _____
- een akte op negentien december tweeduizend drie verleden voor notaris Poort, _____ destijds gevestigd te Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten _____ Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op _____ tweeëntwintig december tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 30413, _____ nummer 108, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____
- "Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____ bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van transport op dertien _____ oktober negentienhonderd zes en zeventig verleden voor H.A. Heitkamp, destijds _____



notaris te Arnhem, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten _____
hypothekantore te Arnhem op negentien oktober negentienhonderd zes en _____
zeventig in deel 4621 nummer 55, in welke akte onder andere het navolgende _____
staat vermeld: _____

" Bij deze wordt gevestigd ten laste van het aan genoemde lastgever van Wegen in _____
eigendom verblijvend perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q _____
nummer 3364 en ten behoeve van het bij deze akte verkochte perceel kadastraal _____
bekend gemeente Arnhem, sectie Q nummer 3363, de erfdienstbaarheid van _____
uitweg om te komen en te gaan van- en naar de Emmastraat en van en naar het _____
opslaggebouw. " _____

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID. _____

De comparanten, handelend als gemeld en voor zich, verklaarden het navolgende _____
te zijn overeengekomen: _____

Meters gas, water en elektriciteit _____

1. Indien aansluitingen op leiding van water, elektriciteit, gas en andere _____
nutsvoorzieningen alsmede de meters daarbij behorende lopen door het privé- _____
gedeelte van een appartementsrecht waartoe het niet alleen nut strekt of _____
door de openbare ruimte, wordt voor de situatie dat alle appartementsrechten _____
niet meer in één hand zijn, een erfdienstbaarheid gevestigd ten laste van de _____
ruimte waar de leidingen doorheen lopen en ten behoeve van het _____
appartementsrecht waartoe de leiding nut geeft. _____
2. De erfdienstbaarheid wordt om niet en voor eeuwig durend gevestigd. _____
3. Indien een meter zich in een privé-gedeelte bevindt, moet de betreffende _____
appartementseigenaar toegang tot deze meter verschaffen voor die personen _____
waartoe dit nodig is, ten minste de gebruiker van de meter en de _____
medewerkers van het bedrijf dat via deze meter zijn product levert, zulks met _____
in achtneming van de redelijkheid en billijkheid, en voor zoveel nodig ten _____
behoefte en ten laste van het bij deze akte verkochte appartementsrecht en _____
ten behoeve en ten laste van het aan verkopers in eigendom verblijvende, _____
zich in het onderhavige appartementengebouw bevindende _____
appartementsrechten, bij deze als erfdienstbaarheid te vestigen. " _____
- 2) het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten op vier juli _____
negentien honderd vijf en negentig verleden voor mr. S. Rob, destijds notaris te _____
Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vijf juli _____
negentienhonderd vijf en negentig in register Hypotheken 4, deel 13898 nummer _____
14, alsmede het bepaalde in de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op _____
zeven oktober tweeduizend drie verleden voor mr. M.P.A.J. Poort, destijds notaris _____
te Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op acht oktober _____
tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 30358 nummer 134 en de akte _____
van ondersplitsing in appartementsrechten op zeven oktober tweeduizend drie _____
verleden voor notaris Poort, voornoemd, van welke akte een afschrift is _____



ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers te Arnhem op acht oktober tweeduizend drie in register Hypotheken 4, _____
deel 30358 nummer 133 alsmede naar het bij die akten van hoofd- en _____
ondersplitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde _____
splittingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke _____
Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari _____
negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te _____
Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderd _____
tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 11098, nummer 1, voor zover dit _____
reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van _____
splitsing; _____

K. Energie label

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

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Bijlage

44371_vve ontvangen mail opgaaf.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: Veiling Emmastraat 52-2

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van:

Verzonden: dinsdag 19 november 2019 09:25

Aan:

Onderwerp: Re: Veiling Emmastraat 52-2

Beste Demi,

Dit is de achterstand:

De bijdrage was tot 1 oktober 24 euro per maand en hij moet nog vanaf maart tot en met september betalen, 7 maanden dus maal 24= 168. Vanaf 1 oktober is de bijdrage 50 euro, dus die er nog bij, dus 100 euro tot en met november.

Totaal: 268 euro

Met vriendelijke groet,

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 19 nov. 2019 om 09:08 heeft Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl> het volgende geschreven:

>

> Geachte heer,

>

> Bedankt voor uw mail.

> Wij hebben via verschillende kanalen geprobeerd in contact te komen met de VVe (zie bijlagen). Helaas hebben wij tot op heden geen reactie ontvangen. Er zijn vooralsnog geen achterstanden bij ons bekend en/of gepubliceerd op de veiling site.

>

> Om de achterstand te kunnen innen, verneem ik graag zo spoedig mogelijk reactie van u.

> Indien mogelijk ontvangen wij vandaag nog de achterstand zodat wij een en ander in de veilingzaal kunnen vermelden. De veiling zal vandaag om 13:30 uur plaatsvinden.

>

> Met vriendelijke groet,

>

>

> Demi Hansum

> Notarisklerk

>

> Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam

> Postbus 2560 | 3012 NJ Rotterdam

>

>

> T: +31 (0)10 - 2001 717

> E: Demi.Hansum@roxlegal.nl

> W: www.roxlegal.nl

>

> De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

>

> RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

>

> This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended
> for use by the addressee only. If you are not the intended addressee,
> we request that you notify us immediately and delete this e-mail and
> any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it
> in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage
> relating to the communication by e-mail of data or documents
>

> RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in
Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for
professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX
Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been
filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of
charge upon request.

> -----Oorspronkelijk bericht-----

> Van:

> Verzonden: maandag 18 november 2019 14:17

> Aan: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>

> Onderwerp: Veiling Emmastraat 52-2

>

> Beste,

>

> Ik heb te horen gekregen dat Emmastraat 52-2 geveild gaat worden. Zelf ben ik woonachtig te Emmastraat 52-3. Er
is een achterstand wat betreft VVE betalingen op dit adres. Ik neem aan dat dit meegenomen is bij de
executieveiling? Daarnaast is deze woning onlangs leeggehaald waarbij een bepaalde mate aan puin naar buiten is
gegaan. Mogelijk is er best wat schade aan het pand, tot slot is er naar mijn weet sprake van een lekkage bij de
keuken. Mocht u nog vragen hebben hoor ik het graag.

>

> Met vriendelijke groet,

>

> Secretaris VVE

>

>

Bijlage

44371_kostenoverzicht - PDF (2).pdf

DH/19.1094.01



Emmastraat 52-2 te Arnhem

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 399,30 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de grondslag)
achterstand Vereniging van Eigenaars:	€ 268,00
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44371.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1094.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 19 november 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Emmastraat 52-2 te Arnhem**
en te en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo
executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, achttien oktober tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op negentien november tweeduizend negentien vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van Hotel Congrescentrum _____
Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Arnhem**, sectie **Q**,
complexaanduiding **7677-A**, appartementsindex **7**, omvattende: _____*
 - a. *het twaalf/zevenentwintigste (12/2^{te}) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend _____*



- gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex —
3, welk appartementsrecht omvat: —
- (i) het honderd vierenvijftig vierhonderd achttiende (154/418^e) —
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een theehuis —
met afzonderlijke bovenwoning, ondergrond, erf, tuin en verder —
toebehoren gelegen aan de Emmastraat 52 en 52 A te 6828 HH —
Arnhem, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente —
Arnhem, sectie Q, nummer 7080, groot één aren en drieënvijftig —
centiaren (1 a 53 ca), hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**"; —
- (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de —
tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6828 HH Arnhem, —
Emmastraat 52A I; —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning (gedeeltelijk) op —
de tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te **6828 HH** —
Arnhem, Emmastraat 52 2 (volgens de splitsingsakte —
bekend als Emmastraat 52 C); —
- II. het een/tweede (1/2e) onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, kadastraal —
bekend gemeente **Arnhem**, sectie **Q**, complexaanduiding **7677-A**, —
appartementsindex **8**, omvattende: —
- a. het twee/zevenentwintigste (2/27^e) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend —
gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex —
3, welk appartementsrecht omvat: —
- (i) het honderd vierenvijftig vierhonderd achttiende (154/418^e) —
onverdeeld aandeel in de Gemeenschap; —
- (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de —
tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6828 HH —
Arnhem, Emmastraat 52A I; —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de trapopgang op de eerste —
verdieping en overloop op de tweede verdieping en verder —
toebehoren, plaatselijk bekend te **6828 HH Arnhem, Emmastraat** —
(ongenummerd); —
- III. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, —
complexaanduiding **7677-A**, appartementsindex **11**, omvattende: —
- a. het zeven/ drieënnegentigste (7/93^e) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend —
gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex —
2, welk appartementsrecht omvat: —
- (i) het honderd dertien vierhonderd achttiende (113/418) —
onverdeeld aandeel in de Gemeenschap; —
- (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op —
de eerste verdieping met kelder in de onderbouw, plaatselijk bekend —
6828 HH Arnhem, Emmastraat 52 A; —



- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6828 HH Arnhem, Emmastraat (ongenummerd)**;*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Arnhem**, sectie **Q**, complexaanduiding **7677-A**, appartementsindex **7**, omvattende:*

- a. *het twaalf/zevenentwintigste (12/27^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex 3, welk appartementsrecht omvat:*

- (i) *het honderd vierenvijftig vierhonderd achttiende (154/418^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een theehuis met afzonderlijke bovenwoning, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren gelegen aan de Emmastraat 52 en 52 A te 6828 HH Arnhem, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, nummer 7080, groot één aren en drieënvijftig centiaren (1 a 53 ca), hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**";*
- (ii) *het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6828 HH Arnhem, Emmastraat 52A I;*

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning (gedeeltelijk) op de tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te **6828 HH Arnhem, Emmastraat 52 2 (volgens de splitsingsakte bekend als Emmastraat 52 C)**;*

- II. *het een/tweede (1/2e) onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Arnhem**, sectie **Q**, complexaanduiding **7677-A**, appartementsindex **8**, omvattende:*

- a. *het twee/zevenentwintigste (2/27^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex*



3, welk appartementsrecht omvat: _____

(i) het honderd vierenvijftig vierhonderd achttiende (154/418^e) _____
onverdeeld aandeel in de Gemeenschap; _____

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de _____
tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6828 HH _____
Arnhem, Emmastraat 52A I; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de trapopgang op de eerste _____
verdieping en overloop op de tweede verdieping en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te **6828 HH Arnhem, Emmastraat** _____
(ongenummerd); _____

III. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Arnhem**, sectie **Q**, _____
complexaanduiding **7677-A**, appartementsindex **11**, omvattende: _____

a. het zeven/ drieënnegentigste (7/93^e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend _____
gemeente Arnhem, sectie Q, complexaanduiding 7677-A, appartementsindex _____
2, welk appartementsrecht omvat: _____

(i) het honderd dertien vierhonderd achttiende (113/418) _____
onverdeeld aandeel in de Gemeenschap; _____

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op _____
de eerste verdieping met kelder in de onderbouw, plaatselijk bekend _____
6828 HH Arnhem, Emmastraat 52 A; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de verder toebehoren, plaatselijk _____
bekend te **6828 HH Arnhem, Emmastraat (ongenummerd)**; _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registrer-goed**", met _____
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____

Wetboek. Dit betreft tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____

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

A. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijlet.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

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

inzet en afslag beide op negentien november tweeduizend negentien in de veilingzaal _____
van Hotel Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met vier november tweeduizend negentien kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

B. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen: _____



In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl*: _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht; _____
2. *NIIV*: _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding*: _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotariss*: _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring; _____
5. *Registratie*: _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer*: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg*: _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____



- de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____ ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____ het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____ gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____ argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____ toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____ snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____ verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
 5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en _____ de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____ biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____ rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via _____ internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer _____ dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____ waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het _____ verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____ erkennen dan wel af te wijzen. _____
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____ omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personevennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personevennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden _____



is uitgesloten. _____

11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door _____
 hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de _____
 Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____
 koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____
 hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____
 Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____
 omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____
 hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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) _____
 waarsnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____
 Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig _____
 acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____
 verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____
 een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____
 beoordelen goedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____
 deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____
 rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____
 Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____
 Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____
 (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____
 geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____
 van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____
 artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het _____
 woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende _____
 de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de _____
 Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het _____
 moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als _____
 Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, _____
 onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____



C. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

a. **Akte de command** —

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

b. **Gunning** —

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

c. **Website** —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

D. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —



4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____ beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____ Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____ te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____ de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____ uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____



- bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —



uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezigting (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

E. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum —
van vijftienduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag —
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper —
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks —
bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan —
vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De —
verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, —



- ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- F. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- G. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____



de kosten van de kadastrale Recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypothekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren (hoofdsplitsing) —
("Vereniging van Eigenaars Emmastraat 52, 52 A en 52 A I te Arnhem", statutair —
gevestigd te Arnhem), Vereniging van Eigenaren (ondersplitsing) ("Vereniging van —
Eigenaars Emmastraat 52 B en C te Arnhem", statutair gevestigd te Arnhem) alsmede —
de Vereniging van Eigenaren (ondersplitsing) ("Vereniging van Eigenaars Emmastraat —
52 A te Arnhem", statutair gevestigd te Arnhem) en het daaraan voorafgaande boekjaar —
eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is —
bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 —
Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar —
voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo —
onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de —
reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de —
appartementsrechten komen. —

H. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan —
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. —

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

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. —

Ingeval wel een of meer andere hypotheeken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —



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

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

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

Objectinformatie

I. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

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

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____ in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan een _____ derde(n). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____ Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____ mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____



bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executorialie _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

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

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

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



- J. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
- Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____ of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____ een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____ Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____ tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____ beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____ artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____ doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____ welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____ (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____ de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____ hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____ bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____ Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____ voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____ overgaan op de Koper en/of diens rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____ geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____ verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____ executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____ jegens de Koper of de rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____ verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____ wordt naar: _____
- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zestien augustus _____ tweeduizend achttien verleden voor mr. P.M.R. Fechner, notaris te Arnhem, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____ Kadaster en de Openbare Registers op zestien augustus tweeduizend achttien in _____ register Hypotheken 4, deel 73805, nummer 96, voor zover relevant woordelijk _____ luidend als volgt: _____
- "BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN** _____
- Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en _____ beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar: _____
- een akte op negentien december tweeduizend drie verleden voor notaris Poort, _____ destijds gevestigd te Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten _____ Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op _____ tweeëntwintig december tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 30413, _____ nummer 108, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____
- "Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____ bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van transport op dertien _____ oktober negentienhonderd zes en zeventig verleden voor H.A. Heitkamp, destijds _____



notaris te Arnhem, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten _____
hypotheekkantore te Arnhem op negentien oktober negentienhonderd zes en _____
zeventig in deel 4621 nummer 55, in welke akte onder andere het navolgende _____
staat vermeld: _____

" Bij deze wordt gevestigd ten laste van het aan genoemde lastgever van Wegen in _____
eigendom verblijvend perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie Q _____
nummer 3364 en ten behoeve van het bij deze akte verkochte perceel kadastraal _____
bekend gemeente Arnhem, sectie Q nummer 3363, de erfdienstbaarheid van _____
uitweg om te komen en te gaan van- en naar de Emmastraat en van en naar het _____
opslaggebouw. " _____

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID. _____

De comparanten, handelend als gemeld en voor zich, verklaarden het navolgende _____
te zijn overeengekomen: _____

Meters gas, water en elektriciteit _____

1. Indien aansluitingen op leiding van water, elektriciteit, gas en andere _____
nutsvoorzieningen alsmede de meters daarbij behorende lopen door het privé- _____
gedeelte van een appartementsrecht waartoe het niet alleen nut strekt of _____
door de openbare ruimte, wordt voor de situatie dat alle appartementsrechten _____
niet meer in één hand zijn, een erfdienstbaarheid gevestigd ten laste van de _____
ruimte waar de leidingen doorheen lopen en ten behoeve van het _____
appartementsrecht waartoe de leiding nut geeft. _____
2. De erfdienstbaarheid wordt om niet en voor eeuwig durend gevestigd. _____
3. Indien een meter zich in een privé-gedeelte bevindt, moet de betreffende _____
appartementseigenaar toegang tot deze meter verschaffen voor die personen _____
waartoe dit nodig is, ten minste de gebruiker van de meter en de _____
medewerkers van het bedrijf dat via deze meter zijn product levert, zulks met _____
in achtneming van de redelijkheid en billijkheid, en voor zoveel nodig ten _____
behoefte en ten laste van het bij deze akte verkochte appartementsrecht en _____
ten behoeve en ten laste van het aan verkopers in eigendom verblijvende, _____
zich in het onderhavige appartementsgebouw bevindende _____
appartementsrechten, bij deze als erfdienstbaarheid te vestigen. " _____
- 2) het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten op vier juli _____
negentien honderd vijf en negentig verleden voor mr. S. Rob, destijds notaris te _____
Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vijf juli _____
negentienhonderd vijf en negentig in register Hypotheken 4, deel 13898 nummer _____
14, alsmede het bepaalde in de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op _____
zeven oktober tweeduizend drie verleden voor mr. M.P.A.J. Poort, destijds notaris _____
te Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op acht oktober _____
tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 30358 nummer 134 en de akte _____
van ondersplitsing in appartementsrechten op zeven oktober tweeduizend drie _____
verleden voor notaris Poort, voornoemd, van welke akte een afschrift is _____



ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers te Arnhem op acht oktober tweeduizend drie in register Hypotheken 4, _____
deel 30358 nummer 133 alsmede naar het bij die akten van hoofd- en _____
ondersplitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde _____
splittingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke _____
Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari _____
negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te _____
Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderd _____
tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 11098, nummer 1, voor zover dit _____
reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van _____
splitsing; _____

K. Energie label

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

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44371_kostenoverzicht - PDF (2).pdf

DH/19.1094.01



Emmastraat 52-2 te Arnhem

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 399,30 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de grondslag)
achterstand Vereniging van Eigenaars:	€ 268,00
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.