

Hof van Parijs 77, 7007JD DOETINCHEM (44949)



2-onder-1-kap
het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 7007 JD Doetinchem, Hof van Parijs 77, kadastraal bekend gemeente Ambt-Doetinchem, sectie A, nummer 7560 ter grootte van twee are en zestig centiare (2 a 60 ca).

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 30 september 2020
Inzet	woensdag 30 september 2020 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 30 september 2020 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	dhr F.M. Heinsbroek

Objectinfo

Woningtype	2-onder-1-kap
Perceeloppervlakte	260 m ²





Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 7007 JD Doetinchem, Hof van Parijs 77, kadastraal bekend gemeente Ambt-Doetinchem, sectie A, nummer 7560 ter grootte van twee are en zestig centiare (2 a 60 ca).

Financieel

Lasten

Bijzonderheden

In het taxatierapport staat het volgende vermeld: "Het zou kunnen dat de woning aan de binnenzijde (fors) opgeknapt dient te worden vanwege een wietplantage welke in de woning heeft gezeten."

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).

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlof tot het invoeren van het huurbeding is bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend. Bij beschikking van 29 september 2020 is door de voorzieningenrechter verlof verleend om het huurbeding in te voeren. De termijn als bedoeld in artikel 3:264 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek is daarbij gesteld op veertien (14) dagen na betekening van deze beschikking. Op verzoek van de executant wordt voorts het huurbeding ingeroepen tegen alle ingeschreven entiteiten alsmede tegen alle onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers middels het uitbrengen van een exploit. In dit exploit wordt tevens de ontruiming aangezegd. Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen..

Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de heffingsgrondslag en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 15 september 2020 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van De Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV)

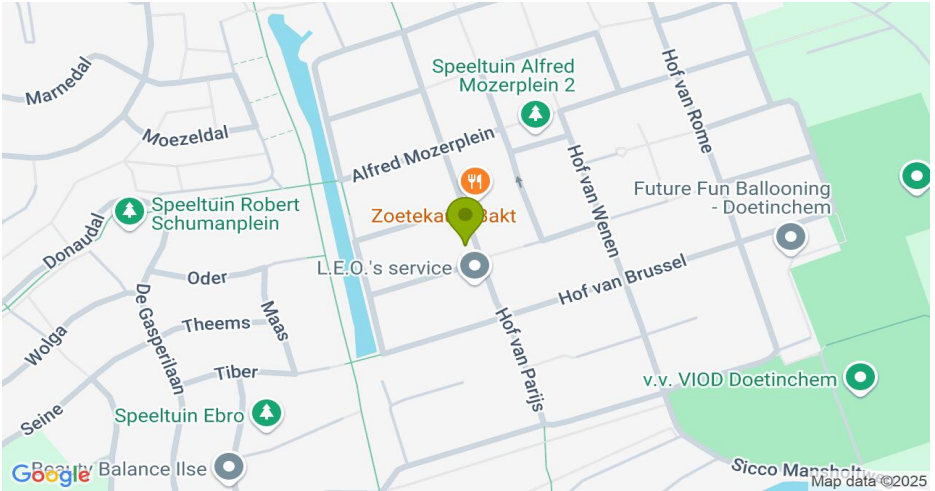
(www.openbareverkoop.nl) en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 15% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 10 november 2020.

Info: www.openbareverkoop.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 716, in behandeling bij dhr F.M. Heinsbroek.



Kadastrale kaart

44949-kadastralekaart7007HofvanParijs.pdf



Kadastrale kaart

Uw referentie: jazzroessen



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ambt-Doetinchem

A

7560

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

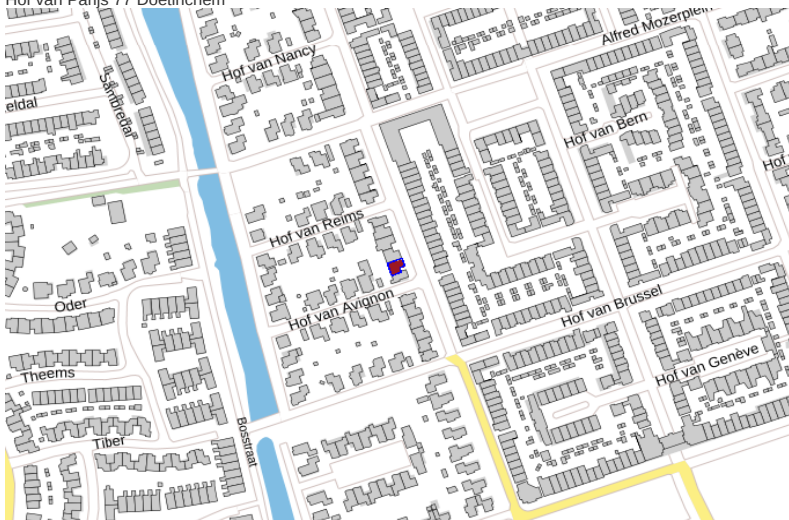
Bijlage

44949_BAG - Hof van Parijs 77.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Hof van Parijs 77 Doetinchem



Pand	
ID	0222100000577288
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	2000
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-12-1998
Documentdatum	24-12-1998
Documentnummer	BVG004730/01
Mutatiedatum	23-11-2010
Verblijfsobject	
ID	0222010000664670
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	109 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-12-1998

Documentdatum	24-12-1998
Documentnummer	BVG004730/01
Mutatiedatum	23-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0222200000664669
Gerelateerd pand	0222100000577288
Locatie	x:215205.920, y:441112.560

Nummeraanduiding

ID	0222200000664669
Postcode	7007JD
Huisnummer	77
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-04-2010
Documentdatum	06-04-2010
Documentnummer	10G0000346
Mutatiedatum	23-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0222300000574006

Openbare Ruimte

ID	0222300000574006
Naam	Hof van Parijs
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-07-2013
Documentdatum	02-07-2013
Documentnummer	13g0006486
Mutatiedatum	05-07-2013
Gerelateerde woonplaats	3246

Woonplaats

ID	3246
Naam	Doetinchem
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-05-2010
Documentdatum	27-05-2010
Documentnummer	10G0000380
Mutatiedatum	23-11-2010

Bronhouder

ID	0222
Naam	Doetinchem

Bijlage

44949_Bodemloketrapport- Hof van Parijs 77 .pdf

Rapport Bodemloket

Datum: 14-07-2020



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
■ Saneringsactiviteit
■ Voldoende onderzocht/gesaneerd
■ Onderzoek uitvoeren
■ Historie bekend
■ Mijnteengebieden Limburg
■ Besluit Bodemkwaliteit

Mijnsteengebieden

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

44949_Ruimtelijke plannen (1).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Stedelijk gebied - voorjaar - 2020

Datum afdruk: 2020-07-14

Naam overheid: gemeente Doetinchem

IMRO-versie: IMRO2012

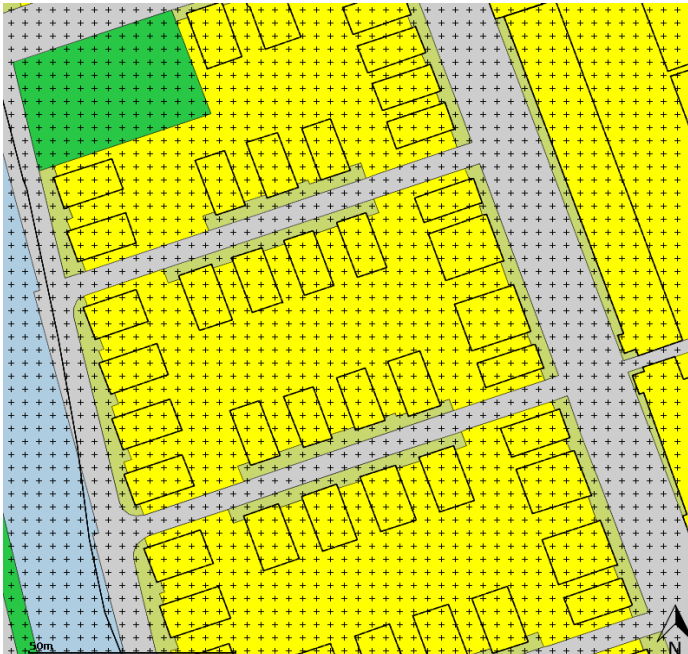
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2020-06-25

Planidn: NL.IMRO.0222.SgB002-0001

Planstatus: ontwerp

Dossierstatus: in voorbereiding



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

44949_Ruimtelijke plannen (2).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Stedelijk gebied - najaar - 2019

Datum afdruk: 2020-07-14

Naam overheid: gemeente Doetinchem

IMRO-versie: IMRO2012

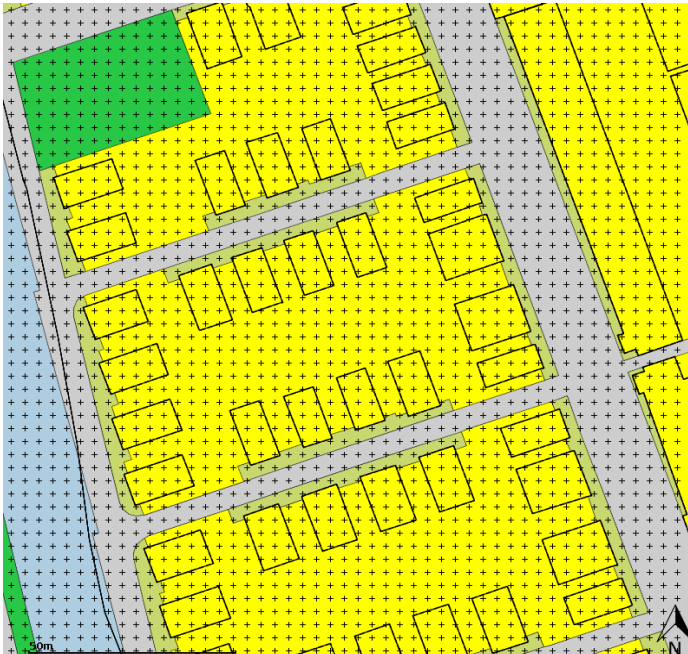
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2020-03-30

Planidn: NL.IMRO.0222.SgB001-0002

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel 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

44949_Ruimtelijke plannen (3).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening Parkeren - 2018	Datum afdruk:	2020-07-14
Naam overheid:	gemeente Doetinchem	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-11-01
Planidn:	NL.IMRO.0222.R70B016A-0002	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

44949_Ruimtelijke plannen (4).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening Uitsluiten woningbouw bestemmingen Centrum en Gemengd - 2018	Datum afdruk:	2020-07-14
Naam overheid:	gemeente Doetinchem	IMRO-versie :	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-06-28
Planidn:	NL.IMRO.0222.R70B014A-0002	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

44949_Ruimtelijke plannen (4)_1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening Uitsluiten woningbouw bestemmingen Centrum en Gemengd - 2018	Datum afdruk:	2020-07-14
Naam overheid:	gemeente Doetinchem	IMRO-versie :	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-06-28
Planidn:	NL.IMRO.0222.R70B014A-0002	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

44949_Ruimtelijke plannen (5).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Dichteren - 2012

Datum afdruk: 2020-07-14

Naam overheid: Gemeente Doetinchem

IMRO-versie: IMRO2008

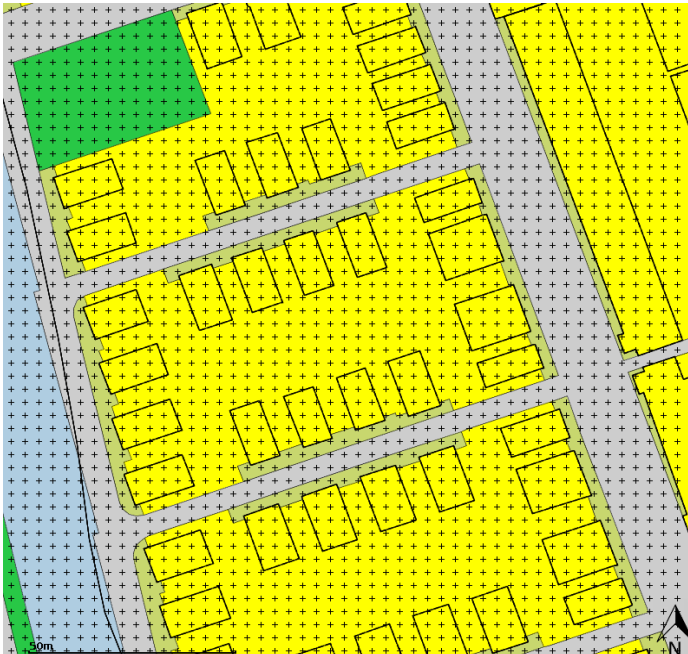
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2012-12-06

Planidn: NL.IMRO.0222.R39B077A-0003

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: deels 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

44949_Gemeente Doetinchem wkpb info Hof van Parijs 77.pdf

Informatiescan

Uw adresgegevens:
Rox Legal BV
Weena 220
3012 NJ
T.a.v. de heer F. Heinsbroek

Adres: Hof van Parijs 77

Kadastrale gemeente: Ambt-Doetinchem / Sectie:

Datum

Behandeld door:

Ruimtelijke Ordening:

1. Naam bestemmingsplan: Stedelijk Gebied Najaar 2019
2. Datum vaststelling bestemmingsplan: 30-03-2020
3. Bestemming van het object: Wonen
4. Geldt er een voorbereidingsbesluit (art. 21 Wet op de R.O.): nee
5. Indien van toepassing s.v.p. naam en geldigheidsduur: nvt
6. Is er een ontwerp voor een nieuw bestemmingsplan of een herziening: ja
7. Indien van toepassing s.v.p. naam en evt. datum ter visie legging: Ontwerp bestemmingsplan Stedelijk Gebied Voorjaar 2020 (25-06-2020)
8. Is het object gelegen in beschermd stads- of dorpsgezicht (art. 35 Monumentenwet): nee
9. Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing: nee
10. Zijn er aanschrijvingen als bedoeld in de Woningwet uitgegaan: Hierop heb ik op 07-09-2020 nog geen antwoord gekregen van bouwtoezicht.
11. Zijn er besluiten genomen als bedoeld in art 2 Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen nee

12. Zijn er bij de gemeente nog eventuele andere bijzonderheden bekend: nee

Milieu – beoordeling milieu hygiënische bodemkwaliteit:

1. Is er bij de gemeente informatie bekend over de bodemkwaliteit?

Zover bekend is op de locatie zelf geen bodemonderzoek uitgevoerd. Volgens de informatie van de provincie zijn er geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging aanwezig. De bodemkwaliteitskaart, die een algemeen beeld geeft van de bodemkwaliteit in de omgeving, geeft aan dat er maximaal lichte verontreinigingen worden verwacht en dat de locatie geschikt wordt geacht voor de beoogde bestemming (wonen). Bodemonderzoek op de locatie zelf kan meer zekerheid geven over de lokale bodemkwaliteit

2. Is er informatie bekend over de aanwezigheid van voormalige ondergrondse tanks?

Nee

3. Zijn er ondergrondse tanks gesaneerd (onder certificaat) en/of is er bodemonderzoek ter plaatse uitgevoerd en zo ja wat zijn de resultaten daarvan?

Niet bekend

4. Zijn er nog ondergrondse tanks in gebruik, worden ze jaarlijks gekeurd, en is er een verzekering tegen de gevolgen van bodemvervuiling?

Niet bekend

5. Zijn er bij de gemeente nog eventuele andere bijzonderheden bekend met betrekking tot het risico op de aanwezigheid van bodemverontreiniging? Te denken valt aan de aanwezigheid van:

- (mobiele) bodemverontreiniging op aangrenzende percelen, die mogelijk perceeloverschrijdend zijn of kunnen worden?

- verdachte (voormalige) (bedrijfs)activiteiten?

Niet bekend

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44949.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/FH/20.1867.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 30 september 2020)

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

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

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde — volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van — het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en — andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte — aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te — 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond — van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het — Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen (in — geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende — pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en — volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de — veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het — Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. — De openbare verkoop zal plaatsvinden op dertig september tweeduizend twintig vanaf negen — uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website — <www.openbareverkoop.nl>. — Het betreft het volgende registergoed: — *het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **7007 JD** — Doetinchem, Hof van Parijs 77, kadastraal bekend gemeente **Ambt-Doetinchem**,* —



sectie **A**, nummer **7560** ter grootte van twee are en zestig centiare (2 a 60 ca). _____
De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te _____
stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

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

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

A. Omschrijving Registergoederen _____

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____
*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **7007 JD** —*
***Doetinchem, Hof van Parijs 77**, kadastraal bekend gemeente **Ambt-Doetinchem**, —*
*sectie **A**, nummer **7560** ter grootte van twee are en zestig centiare (2 a 60 ca),* _____
hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____
bestemde onroerende zaak. _____
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens _____
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het _____
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op dertig september tweeduizend twintig geheel via internet via _____
<www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten _____
(09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo _____
spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____
bijzondere veilingvoorwaarden. _____
Tot en met vijftien september tweeduizend twintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biddingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg _____

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

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

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



2. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, —
tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling —
van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____
4. *Internetborg:* _____
een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. _____
5. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare _____
verkoop. _____
6. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, —
via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
7. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —
natuurlijk persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit —
de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de —
Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven —
mobiele telefoonnummer. _____
8. *Registratienotaris:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer —
vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de _____
Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via —
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve —
ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een —
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van —
het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag _____
waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de _____
hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook —
worden gebruikt als (deel-)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na —
de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de _____
derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee —
instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de —
Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris —
hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van —
de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van —
discussie beslist de Notaris zonder tot enige toelichting of argumentatie ter —
zake verplicht te zijn. _____



4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar — hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of — gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele — verträgen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede — storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening — en risico van de Deelnemer. —
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de — Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken — dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. —
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer — elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". —
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de — Afslag wordt geklikt of gedrukt. —
8. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een — Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor — de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het — mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens — registratieverklaring. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt — tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet — of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het — kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de — Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan — is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te — erkennen dan wel af te wijzen. —
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod — heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de — command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij — heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits — die Deelnemer vóór de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig — bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van — toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de — Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit — punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier — niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de — notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien — met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of — personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de — Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het —



- recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het _____
Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in _____
artikel 5 lid 2 AVVE. _____
10. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval _____
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap _____
in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij _____
geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk _____
geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. _____
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
11. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals _____
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens _____
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap _____
als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die _____
ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van _____
de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van _____
de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces- _____
verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft _____
uitgebracht; en _____
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) _____
vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces- _____
verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat _____
hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, _____
zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan _____
stellen. _____
12. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen _____
de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, _____
wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg _____
door de Notaris geïncasseerd bij Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk _____
gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de _____
niet-nakoming. _____
- D. Begrippen _____
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____
- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____



contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

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

- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetstom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetstom 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 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 herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
contracts- en schuldovertreding 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 executorialle 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 Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____



gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____

15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ 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. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____ minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ 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 Vellingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénentwintig procent (21%). _____
- Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____
- De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____
- Indien de inzetpremie verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____
- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____



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

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

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (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

1. 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 _____
tussenkost van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
- Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
- Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
uitbrengen van een 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. —

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

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



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

" Artikel 7

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

De uitvoering dient te geschieden binnen twee jaar na de aanvang van _____ bouwwerkzaamheden. _____

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

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

Artikel 8

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

Artikel 9

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

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

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

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

Artikel 11

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



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

KETTINGBEDING

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

Bepalingen en Bedingen

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

4. Aanwijzing

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

"7. Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop

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

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

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

b. executoriale verkoop door hypotheccaire schuldeisers (artikel 268 van Boek 3 _____
van het Burgerlijk Wetboek); _____

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

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

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

Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van: _____



a. verandering van werkring van koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden; _____

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

c. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding; _____

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

8. Kapverbod _____

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

Enzovoorts. _____

"11. Gedoogplicht _____

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

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

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

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

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

12. Bebouwing _____

1. Binnen twee jaar na heden moet de op de grond te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn; _____

indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze termijn door burgemeester en wethouders worden verlengd. _____

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

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



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

5. Het in dit artikel in lid 4 gestelde, geldt uitsluitend voor de vennootschap; niet voor _____ diens rechtsopvolgers." _____
Enzovoorts. _____

16. Kettingbeding _____

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

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

Enzovoorts. _____

"Vestiging erfdienstbaarheden _____

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

1. ten behoeve en ten laste van de bij deze akte geleverde bouwka­vel en ten _____ behoeve van en ten laste van de aan verkoopster in eigendom toebeho­rende _____ aangrenzende bouwka­vel 658 (eveneens deel uitmakende van voormeld perceel _____ kadastraal bekend gemeente Ambt-Doetinchem, sectie A nummer 6042) als _____ heersende en dienende erven, over en weer al zodanige erfdienstbaarheden te _____ vestigen waardoor de toestand waarin die per­ceelsgedeelten zich ten opzichte van _____ elkaar bevinden, nadat de voorgenomen bouw van de woningen op deze _____ bouwka­vels is gerealiseerd, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de afvoer _____ van hemelwater, gootwater en fecaliën door rioleringen of anderszins, eventuele _____ inbalking, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een _____ verbod om te bouwen of te verbouwen voorzover niet in strijd met de wettelijke _____ bepalingen hieromtrent. Deze erfdienstbaarheid zal geacht worden niet te zijn _____ verzwaa­rd door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of _____ bestemming der heersende erven. _____

2. ten behoeve van het bij deze akte geleverde per­ceelsgedeelte als heersend erf en _____ ten laste van het op de aangehechte situatie aangegeven kavel nummer 658 als _____ dienend erf (tevens deel uitmakende van het voormeld perceel kadastraal bekend _____ gemeente Ambt-Doetinchem, sectie A nummer 6042) de erfdienstbaarheid van _____ voetpad ter breedte van ongeveer één meter lopende langs de ongeveer westelijke _____



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

Bestaande erfdienstbaarheid

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

Vestiging erfdienstbaarheden

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

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

Energie label —



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

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op twaalf juni _____ tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, verleden. _____ Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____ aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

(Volgt ondertekening)

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44949_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

FH/20.1867.01

Hof van Parijs 77 te Doetinchem

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:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
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.