

Groene Heuvels 161, 6644KX EWJK (45377)



Bungalow

vrijstaande recreatieve bungalow met tuinhuis, erf, ondergrond en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Groene Heuvels 161 te 6644 KX Ewijk



Beschrijving

het recht van ondererfpacht tot 1-1-2093 op het perceel grond in de gemeente Beuningen, gelegen aan de Groene Heuvels 161 te 6644 KX Ewijk, kadastraal bekend gemeente Ewijk, sectie D, nummer 451, groot 6 are 11 centiare, gelegen in het recreatiepark De Groene Heuvels, alsmede het recht van onderopstal tot het hebben en houden van een recreatiewoning op deze grond zoals omschreven, alsmede de eigendom van de zich daarop bevindende opstallen



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 7 september 2021
Inzet	dinsdag 7 september 2021 vanaf 10:30
Afslag	dinsdag 7 september 2021 vanaf 10:30
Kantoor	Dirkzwager legal & tax Velperweg 1 6824 BZ ARNHEM T: 026 365 55 55 F: 026 351 07 93 E: veilingen@dirkzwager.nl
Behandelaar	Ruben Berentsen

Objectinfo

Woningtype	Bungalow
Bouwjaar	1996
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	100 m ²
Woninginhoud	270 m ³
Perceeloppervlakte	611 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Overige

Gebruik VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving kadastraal bekend gemeente Ewijk, sectie D, nummer 451

Financieel

Lasten

Inzetpremie 1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling € 4.490,00 (per 04-06-2021 om 16:58 uur)
exclusief achterstand canon ad € 1.684,82 (per 07-06-2021 om 08:59 uur)

Bijzonderheden

HUURBEDING

De verkoper heeft het huurbeding ingeroepen jegens de bewoner(s), niet zijnde de gerechtigde(n). De ter zake nodige gerechtelijke procedure is aanhangig gemaakt bij de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank. Zodra de rechter een beschikking heeft gewezen met betrekking tot voormeld verzoekschrift, zal de uitspraak worden vermeld op www.openbareverkoop.nl. De voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank zal bepalen of er verlof zal worden verleend. Indien verlof wordt verleend door de voorzieningenrechter aanvaardt de koper een eventueel opgelegde ontruimingstermijn.

BESTEMMINGSPLAN INFORMATIE

Bestemmingsplan "Buitengebied" (gemeente Beuningen). Enkelbestemming "Recreatie"; dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 3" en functieaanduiding "Verblijfsrecreatie". Permanente bewoning is niet toegestaan.

ONDERERFPACHT/ONDEROPSTAL

Voor meer informatie over de van toepassing zijnde erfpacht-/opstalrechtvoorwaarden wordt verwezen naar de bijzondere veilingvoorwaarden (en de gepubliceerde stukken).

CANON EN ACHTERSTAND IN CANON

Volgens opgave van de erverpachter bedraagt de jaarlijkse canon € 344,38. Daarnaast is er een achterstand in canon. Over de periode 2017 - 2021 staat een totaal bedrag open van € 1.684,82. Voor de bedrag is de koper en de oorspronkelijke ondererfpachter hoofdelijk aansprakelijk o.g.v. artikel 5:92 lid 2 BW.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Volgens opgave van de erverpachter is er tevens sprake van een openstaande vordering bij de VEBEGH (de vereniging van eigenaren) en dit betreft een totaal bedrag van € 13.352,07. Deze vordering is niet preferent.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING

Op het registergoed rust een handhavingsbesluit o.g.v. de Wet algemene bepalingen



omgevingsrecht. Dit besluit treft u bij de gepubliceerde stukken.

Ten aanzien van dit besluit heeft de gemeente Beuningen in een e-mail van 16 juni 2021 het volgende aangegeven:

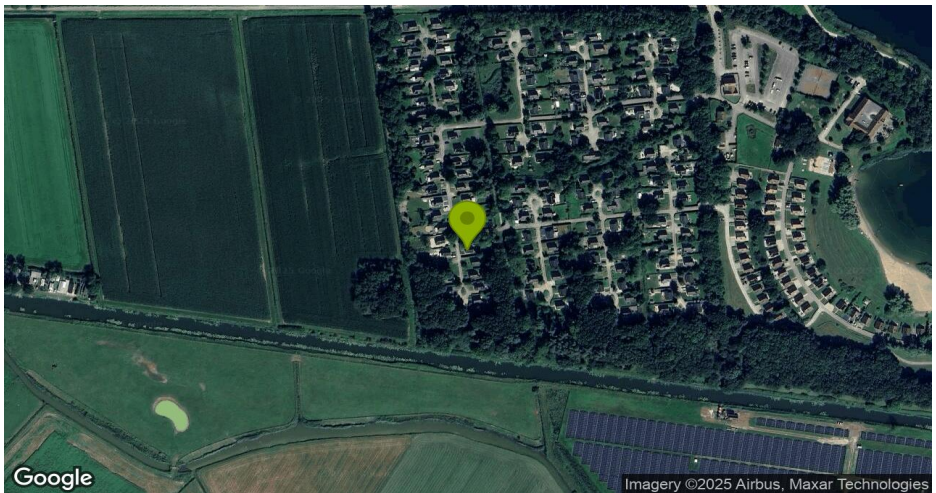
"Indien een nieuwe eigenaar de recreatiewoning conform het vigerende bestemmingsplan gebruikt, zal er bij hem geen invordering plaatsvinden, los van of er bij de rechtsvoorganger al dan niet wordt ingevorderd. Overigens verbeuren dwangsommen van rechtswege, indien de begunstigingstermijn is verstreken en de recreatiewoning in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Dit geldt door de inschrijving in het kadaster ook voor rechtsopvolgers."

BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR EEN PARTICULIERE KOPER (ONDERHANDSE BIEDING)

Indien in het kader van het veilingtraject een onderhandse bieding van een particuliere koper (d.w.z. dat het onderpand gekocht wordt voor eigen gebruik/bewoning) door de bank wordt geaccepteerd, dient deze koper zich de dag na sluiting van de biedtermijn beschikbaar te houden voor ondertekening van de koopakte op het notaris kantoor i.v.m. de wettelijke bedenktijd van 3 dagen. Bij twijfel hieromtrent, adviseren wij u contact op te nemen met Sanne Bajet-Beke van Dirkzwager N.V.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, 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 de verkoper of de notaris.



Kadastrale kaart

45342-kadastralekaart6644GroeneHeuvels.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20211822/SBE



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ewijk
Sectie D
Perceel 451

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



10

10

Bijlage

45342_Handhavingsbesluit Groene Heuvels 161 te Ewijk.pdf

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Beuningen verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 19-06-2020 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en betreft het volgende werkingsgebied:

BAG Identificatienummers:
0209100000013345.

Deze publiekrechtelijke beperking zal op 19-06-2020 in werking treden.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 16-11-2020 10:08.

20211822-538E

GEMEENTE BEUNINGEN



Aangetekend en per reguliere post verzonden.

Datum :
Kenmerk : ui20.01587
Kenmerkcode : *UI20.01587*
Uw contact : 
Telefoon : 14 024
Onderwerp : Opleggen last onder dwangsom



De gemeente Beuningen heeft controles gehouden op het recreatieterrein de Groene Heuvels. Wij hebben onder meer gekeken naar de regels van het geldende bestemmingsplan. Wij hebben u per brief van 29 april 2019 hierover geïnformeerd en uitgenodigd op grond van artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht, een zienswijze in te dienen. U heeft hiervan geen gebruik gemaakt.

Besluit: opleggen last onder dwangsom

Middels deze brief leggen wij u een last onder dwangsom op. Dit doen wij omdat u het perceel, althans een gedeelte daarvan, dat bekend is bij het Kadaster als Ewijk, D, 451, plaatselijk bekend als Groene Heuvels 161 en/of de daarop aanwezige opstallen (hierna: het perceel) gebruikt of laat gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Wij gelasten u het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bestaande uit het (laten) gebruiken van het perceel en de daarop aanwezige opstallen voor huisvesting van personen die daarvandaan naar hun werk gaan en/of gebruiken als centrum van hun sociaal maatschappelijk leven binnen zes maanden na verzenddatum van deze brief te beëindigen en beëindigd te houden, bij gebreke waarvan u een dwangsom verbeurt van  of een gedeelte daarvan tot een bedrag van  waarboven geen dwangsom meer wordt verbeurd.

Rechtsopvolger

Per 1 juli 2007 is de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken van kracht geworden. Deze wet moet registraties van alle (publiekrechtelijke) beperkingen van de overheid verbeteren, zodat kopers of eigenaren makkelijk inzicht hebben in de beperkingen die voor een gebouw of stuk grond gelden. Het besluit geldt ook voor uw rechtsopvolgers en elke verdere rechtsopvolger daarop. Een besluit tot het opleggen van een (preventieve) last onder dwangsom of het toepassen van bestuursdwang moeten wij in dit kader registreren in het gemeentelijke beperkingenregister. Wij melden dit besluit aan bij de Landelijke Voorziening.

POSTADRES: GEMEENTE BEUNINGEN, POSTBUS 14, 6640 AA BEUNINGEN
BEDRIJFADRES: VAN HEIJENSTRAAT 46, 6641 AE BEUNINGEN
TELEFOON: 14 024, TELEGRAM: 024 - 6778078
E-MAIL: GEMEENTE@BEUNINGEN.NL, INTERNET: WWW.BEUNINGEN.NL
IBAN: NL55 0125 0010 718, BIC: BINGNL2G



20211822-SPLE

Motivering: wat zijn onze beweegredenen?

- *Constatering: handelen in strijd met het geldende bestemmingsplan*

Op dinsdag 26 februari 2019 heeft onze toezichthouder gesproken met de heer [REDACTED] (hierna: personen). Personen hebben tegenover de toezichthouder, die zich ook als zodanig kenbaar heeft gemaakt, verklaard het perceel en het daarop aanwezige recreatieobject te gebruiken voor (tijdelijk) wonen. Dit doen personen vanaf januari 2014 dan wel december 2018. [REDACTED] heeft verklaard de vakantiewoning met in totaal zes personen te gebruiken.

Op woensdag 5 februari 2020 heeft onze toezichthouder nogmaals gesproken met [REDACTED] (hierna: persoon). Persoon heeft tegenover de toezichthouder, die zich ook als zodanig kenbaar heeft gemaakt, nogmaals verklaard het perceel en het daarop aanwezige recreatieobject te gebruiken voor (tijdelijk) wonen. Persoon heeft voorts verklaard vanuit het recreatieobject naar het werk te gaan, om terug te keren om te overnachten om vervolgens weer naar het werk te gaan. Persoon heeft verklaard de vakantiewoning met in totaal vier personen te gebruiken.

Het perceel ligt binnen de begrenzingen van het bestemmingsplan "Buitengebied" (hierna: het bestemmingsplan) en heeft een recreatieve bestemming (Recreatie). Gronden met deze bestemming en de daarop aanwezige gebouwen zijn op grond van artikel 11 van het bestemmingsplan – kort samengevat – bestemd voor recreatie.

Voorts merken wij op dat in artikel 11.4.1 van het bestemmingsplan expliciet is aangegeven dat het gebruiken van het perceel en de daarop aanwezige opstallen ten behoeve van woondoeleinden, de huisvesting van tijdelijke werknemers en voor permanente bewoning in ieder geval in strijd met het bestemmingsplan wordt geacht.

Gelet op vorenstaande zijn wij van oordeel dat u handelt in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, (...).

- *Bevoegdheid om handhavend op te treden*

Ingevolge artikel 125 van de Gemeentewet, artikel 5.2 van de Wabo en afdeling 5.3.1 en 5.3.2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) zijn wij bevoegd om handhavend op te treden tegen overtredingen van het bestemmingsplan.

- *Beginplicht tot handhaven*

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Het bestuursorgaan kan slechts onder bijzondere omstandigheden van het opleggen van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom afzien. Dergelijke omstandigheden kunnen zich voordoen als concreet zicht op legalisatie bestaat, of als het opleggen van een dergelijke last zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat in die concrete situatie van het opleggen van die last behoort te worden afgezien.

- *Belangenafweging*

Wij zijn van mening dat uw belang, het ongestoord kunnen voortzetten van de overtreding, ondergeschikt is aan het algemeen belang dat gediend is bij de handhaving van de geldende bestemmingsplanvoorschriften en het vastgestelde beleid inzake de handhaving van bestemmingsplanstrijdig gebruik van gronden en/of opstallen met een recreatieve bestemming.

Voorts hebben wij onderzocht of er concreet zicht is op legalisatie. In uw geval hebben we onderzocht of het mogelijk is om een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van het recreatieobject, anders dan recreatief. Er zijn geen afwijkmogelijkheden waaraan wij onze medewerking kunnen en of willen verlenen. Er is daarom geen concreet zicht op legalisatie.

Daarnaast zijn wij van oordeel dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan wij, in afwijking van het bestemmingsplan en het vastgesteld beleid, zouden kunnen besluiten om af te zien van handhavend optreden. Hierbij geldt dat de gemeente Beuningen een grote aantrekkingskracht heeft op toeristen en recreanten. Om ervoor zorg te dragen dat de gemeente Beuningen ook voor de toekomst een aantrekkelijke toeristische gemeente blijft, is het van groot belang dat er voldoende recreatieverblijven en recreatietreinen in de gemeente beschikbaar zijn die voor recreatieve doeleinden gebruikt kunnen worden. Met andere woorden: het is voor de gemeente Beuningen van essentieel belang dat de beschikbare recreatieverblijven voor recreatieve doeleinden worden gebruikt en het recreëren niet wordt vervangen door bijvoorbeeld permanente bewoning. Dit zal namelijk de recreatieve sfeer en de toeristische aantrekkingskracht van de gemeente Beuningen verminderen en de kwaliteit van het toeristisch product aantasten.

Bent u het niet eens met ons besluit?

Tegen deze beslissing kunnen belanghebbenden binnen zes weken na datum van verzending van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Beuningen, postbus 14, 6640 AA Beuningen.

Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en moet ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van bezwaar (motivering).

Voorts kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed dat vereist. Het vragen van een voorlopige voorziening is mogelijk indien binnen de genoemde termijn ook een bezwaarschrift wordt ingediend.

Het verzoek om een voorlopige voorziening kan worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM te Arnhem. Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.

**Heeft u vragen?**

Heeft u vragen dan kunt u, van maandag tot en met donderdag van 8:00 uur tot 17:00 uur en op vrijdag van 8:30 uur tot 12:30 uur, contact opnemen via telefoonnummer 14 024. Geef daarbij aan dat u belt over handhaving Groene Heuvels.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
16-11-2020 om 10:08 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 79670 nummer 121.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was
geautoriseerd door middel van een elektronische
toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel
elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling
Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende
zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

20211822-538E

Bijlage

45342_Akte uitgifte erfpacht en opstal - 20211822.pdf

652

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.
ARNHEM	15-NOV-1993 10:00	MR. P. Schreuder
Aantekeningen:		

Aantekeningen:

EWK 50 015 ~~21~~ 21-007 en 008
tyd.
Tg 9/10316 T

03.01.007

-1-

versie 12-10-1993

rh/ea

UITGIFTE IN ERFPACHT EN OPSTAL

Heden, twaalf november

negentienhonderd drie en negentig, verschenen voor mij, Mr HUBERT JULES MARIE GÉRARD TIELENS, Notaris ter standplaats Arnhem:_____

1. de Heer JACOB HAGENS, ambtenaar, geboren te Hooge Zwaluwe (gemeente Hooge en Lage Zwaluwe) op twintig juli negentienhonderd vier en veertig, wonende te 6641 LJ Beuningen, Oerdonk 26, gehuwd, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de Heer Drs ANTONY FRREDRIK BUITENHUIS, wethouder der gemeente Nijmegen, wonende te 6537 LW Nijmegen, Tolhuis 20-30, geboren te Voorst op vier augustus negentienhonderd zeven en veertig ten deze handelende in zijn hoedanigheid van voorzitter van het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam RECREATIESCHAP NIJMEGEN EN OMSTREKEN, gevestigd te Nijmegen, kantoor houdende aan de Panhuisweg 59 te Wijchen en als zodanig het recreatieschap vertegenwoordigende op grond van het bepaalde in artikel 12 lid 4 van de gemeenschappelijke regeling en handelende ter uitvoering van het Besluit van het Algemeen Bestuur van het Recreatieschap van zes juli negentienhonderd negentachtig, goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland van negentien oktober negentienhonderd negentachtig; gemeld recreatieschap hierna ook wel te noemen grondeigenaar;
2. de Heer HENDRIKUS JOHANNES MARIA TE WIERIK, directeur, geboren te Raalte op drie mei negentienhonderd negen en veertig, wonende 6813 JZ Arnhem, Jacob Marislaan 92, gehuwd, ten deze handelende:
 - a. voor zich in privé, en
 - b. in zijn hoedanigheid van directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Recreatiepark De Groene Heuvels B.V., gevestigd te Arnhem aan eedergede

✓K : EO

Hypothesen 4

141984P

Aantekeningen:

-2-

noemd adres. _____

De besloten vennootschap hierna ook wel genoemd: gerechtigde. _____

De comparanten in aanmerking nemende: _____

1. -dat bij besluit van het Algemeen Bestuur van het Recreatieschap de dato zes juli negentienhonderd negentachtig, welk besluit is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op negentien oktober daaraanvolgende, werd besloten het dagelijks bestuur van voormeld recreatieschap de bevoegdheid te verlenen om na te melden registergoed in erfpacht uit te geven onder de voorwaarden zoals in voormeld besluit nader werd omschreven (bijlage I);
2. -dat vervolgens door partijen hun intenties nader werden vastgelegd -met inachtneming van voormeld besluit- in een verklaring opgemaakt en ondertekend op elf maart negentienhonderd drie en negentig (bijlage II);
3. -het taxatierapport van juni negentienhonderd drie en negentig opgesteld door Houdringse Rentmeesterskantoor B.V. te De Bilt (bijlage III);
4. -dat- voorzover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken- verwezen wordt naar de sub 1, 2 en 3 vermelde stukken, waarvan geaarmerkte kopieën aan deze akte zullen worden gehecht;
5. -dat- de comparanten, handelende als gemeld, voorzover in afwijking van het bepaalde in artikel 5:99 van het Burgerlijk Wetboek een vergoedingsplicht van de waarde van bij het einde van het recht van opstal nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen wensen overeen te komen;

zijn als volgt overeengekomen: _____

1. DEFINITIES

Erfpacht is het zakelijk recht dat de gerechtigde de bevoegdheid geeft om de hierna omschreven onroerende zaak van de grondeigenaar te houden en te gebruiken.

Het recht van opstal is het zakelijk recht om in, op of boven de hierna omschreven onroerende zaak van de grondeigenaar gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te hebben of te verkrijgen.

2. RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL-ALGEMEEN

2. 1. Ter uitvoering van de tussen partijen gesloten intentieverklaring van elf maart negen-

Aantekeningen:

12447/40 139

GRINHEM

15-NOV-1993 10:00 MR. P. Schreuder

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-3-

tienhonderd drie en negentig geeft de grondeigenaar in erfpacht en opstal uit aan de gerechtigde, hetwelk de gerechtigde aanvaardt:

het zuidelijk gedeelte van het Recreatiepark De Groene Heuvels, gelegen in de gemeente Beuningen, kadastraal bekend gemeente Ewijk, sectie D nummers 214 en 215, respectievelijk groot zeven hectare zes en zeventig are zestig centiare (7.76.60) en vier hectare tachtig are tachtig centiare (4.80.80) en een ter plaatse kennelijk aangeduid en afgepaald gedeelte ter grootte van ongeveer twaalf hectare twintig are ($\pm$ 12.20.00) van het kadastrale perceel gemeente Ewijk, sectie D nummer 118 zoals globaal aangegeven op een aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte tekening, welke is bestemd om te worden ingeschreven ten Kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, alsmede de daarop te realiseren opstallen volgens het hierna nader te noemen bouwplan;

hierna ook te noemen het "terrein".—
Gemeld registergoed werd door de grondeigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving (destijds overschrijving) ten Kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op een december negentienhonderd acht en zeventig in deel 5459 nummer 11 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom en afstand om ontbinding van de overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op diezelfde dag verleden voor Mr. A.T.M.P.C. van den Bogaard, notaris te Wijchen.

2. 2. De onderdelen erfpacht en opstal zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en kunnen niet van elkaar gesplitst worden.
In situaties waarin de regels van erfpacht en opstal met elkaar in strijd zijn zullen de regels van erfpacht boven die van opstal gaan, alles behoudens dat voor die situatie in deze akte een afwijkende regeling is ge-

Aantekeningen:

-4-

- troffen.
2. 3. De gerechtigde is verplicht het terrein onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de intentieverklaring (bijlage II) en deze akte gesteld, voorzover hierin niet uitdrukkelijk wordt afgeweken van de intentieverklaring (bijlage II):
 - a. te bouwen overeenkomstig het door de grondeigenaar op voorhand schriftelijk goed te keuren bouwplan;
 - b. op behoorlijke wijze van de belendende percelen en van de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden, zoals hierna nader omschreven;
 - c. in gebruik te nemen overeenkomstig de bestemming zoals vermeld in de aan deze akte gehechte bijlagen II en III.
 2. 4. Het terrein wordt door de gerechtigde aangevaard in de staat waarin dit zich heden bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, doch vrij van erfdienstbaarheden, beslagen, hypotheken, en andere beperkte rechten van derden.
 De grondeigenaar garandeert dat op het terrein geen persoonlijke en kwalitatieve verplichtingen bestaan op grond van zijn titel(s) van eigendom, die de bestemming in gevaar brengen.
 Het terrein is op heden vrij van huur of andere gebruiksrechten van derden, ontruimd en ongevorderd te aanvaarden.
 De grondeigenaar heeft aan de gerechtigde een schoongrondverklaring overgelegd waaruit blijkt dat het terrein niet verontreinigd is en de bestemming niet in gevaar brengt.
 Voor na het verlijden van deze akte mogelijk te constateren bodemverontreiniging van het terrein is de gerechtigde aansprakelijk. De gerechtigde vrijwaart de grondeigenaar voor schade in verband met bodemverontreiniging.
 Alle rechten en kosten op de uitgifte in erfpacht en opstalrecht vallende zijn voor rekening van de gerechtigde.
 2. 5. Te Wierik in privé is tot het jaar tweeduzend jegens de grondeigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de gerechtigde voortspruitend uit

Aantekeningen:

12447

48 700
34 100
Wooij vervolgblad

- 5 -

- of in verband met deze akte.
2. 6. Met betrekking tot voormelde uitgifte in erfpacht en opstal gelden de navolgende nadere regels.

3. Duur

Het recht van erfpacht en opstal wordt gevestigd voor de duur van achtennegentig (98) jaren vermeerderd met een periode van heden tot het einde van dit jaar, aldus ingaande heden en eindigende op eenendertig december tweeduizend tweennegentig, of zoveel eerder als de gerechtigde in staat van faillissement wordt verklaard of aan hem (voorlopige) surséance van betaling wordt verleend. Het erfpachtsjaar loopt van een januari van ieder jaar tot en met eenendertig december van hetzelfde jaar. Het eerste volle erfpachtsjaar loopt derhalve vanaf een januari negentienhonderd viereennegentig tot en met eenendertig december negentienhonderd viereennegentig.

In beginsel wordt verlenging van het recht van erfpacht en opstal na een en dertig december tweeduizend twee en negentig beoogd. De gerechtigde dient voor een januari tweeduizend twee en negentig bij exploit aan de grondeigenaar om verlenging van het recht van erfpacht en opstal verzoeken. Verzoekt de gerechtigde tijdig en op de juiste wijze om verlenging dan zal overleg tussen partijen plaatsvinden over de voorwaarden waaronder het recht van erfpacht en opstal zal worden verlengd.

4. Canon

4. 1. De jaarlijkse canon bedraagt voor de periode van heden tot en met een en dertig december negentienhonderd drieënnegentig nihil, voor het jaar negentienhonderd viereennegentig: drie en dertigduizend tweehonderd zevenendertig gulden vijftig cent (f.33.237,50) terwijl vanaf negentienhonderd vijfennegentig de jaarlijkse canon zesenzestigduizend vierhonderd vijfenzeventig gulden (f.66.475,00) bedraagt; deze jaarlijkse canon zal worden verhoogd met een bedrag van achttienduizend gulden (f.18.000,00) vanaf het moment dat de toegangsweg zoals omschreven in voormeld taxatierapport (bijlage III) gereed is, terwijl een verhoging van achtduizend eenhonderd vijftientachtig gulden

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

-6-

(f.8.185,00) zal plaatshebben nadat een brug zal zijn geplaatst ten behoeve van de ontsluiting van de Laarsdijk 1; gepland is zowel deze weg als de brug per een januari negentienhonderd zesennegentig gerealiseerd te hebben;

in het jaar van gereedkoming van de desbetreffende weg respectievelijk brug zal de canon naar rato van het resterende gedeelte van het jaar worden berekend en binnen twee maanden na gereedkoming zal de aanvullende canon worden betaald;

alle bovengenoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting, door de gerechtigde te voldoen bij vooruitbetaling uiterlijk op eenendertig december van ieder jaar voorafgaande aan het jaar waarop de betaling betrekking heeft.

4. 2. De jaarlijkse betaling van de canon dient te geschieden door storting of overschrijving op de daartoe door de grondeigenaar schriftelijk aangewezen bank- of girorekening. Bij niet-tijdige betaling van de canon is de gerechtigde de wettelijke rente verschuldigd over het achterstallige bedrag, te rekenen vanaf de vervaldag (een januari) tot aan de dag van algehele voldoening.

Ten aanzien van alle door de gerechtigde verschuldigde bedragen wordt een beroep op verrekening uitgesloten.

4. 3. De erfpachtcanon zal jaarlijks op een januari, voor het eerst op een januari negentienhonderd vierennegentig, worden verhoogd of verlaagd, overeenkomstig de stijging of daling, die het jaarprijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen met in negentienhonderd vijftientig een gezinsinkomen beneden de loongrens van de ziekenfondsverzekering op basis van negentienhonderd vijftientig is eenhonderd (1985=100), zoals dit wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek voor de maand september voorafgaande aan de herzieningsdatum, vertoont ten opzichte van het cijfer van de maand september van het daarvoorafgaande jaar.

Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd overgaan tot publikatie van

Aantekeningen:

12447	40	201
48		201
dada		vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-7-

prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zoodat na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek. De herziene canon geldt van rechtswege zonder dat een mededeling van de herziening door de grondeigenaar aan de gerechtigde is vereist.

4. 4. Alle belastingen en lasten die onder welke benaming ook gedurende de looptijd van het recht van erfpacht- en opstal zullen bestaan, op of wegens de eigendom van het terrein geheven, zijn voor rekening van de gerechtigde. Wanneer de grondeigenaar belastingen of lasten, als hiervoor bedoeld, mocht hebben betaald, zal hij hiervan kennis geven aan de gerechtigde, die verplicht zal zijn binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de grondeigenaar te voldoen.
4. 5. Een eventueel verschil van mening tussen partijen over de bovengenoemde grootte of omvang van het recht van erfpacht of opstal zal nimmer aanleiding kunnen geven tot aanpassing van de canon.

5. Opzegging

5. 1. De gerechtigde is bevoegd het recht van erfpacht en opstal op te zeggen, voor het eerst tegen een januari tweeduizend negentien. De opzegtermijn belooft tenminste een jaar.
5. 2. De grondeigenaar is bevoegd het recht van erfpacht en opstal op te zeggen indien de gerechtigde in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen, of in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen. De opzegtermijn bedraagt tenminste een maand. De opzegging moet binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of als beslaglegger op het recht van erfpacht en opstal in de openbare registers staan ingeschreven.
5. 3. De gerechtigde schiet in ernstige mate tekort in de nakoming van zijn andere verplichtingen, onder meer indien
- uiterlijk in negentienhonderd vierennegen-

Aantekeningen:

-8-

tig door de gerechtigde niet begonnen wordt met de bouw van de eerste tranche van vijftig recreatiewoningen door de bouw van enkele modelwoningen, als bedoeld in artikel 4.2 van de intentieverklaring (bijlage II);—

- uiterlijk een april negentienhonderd vijftennegentig blijkt, dat de gerechtigde nog niet is gestart met de bouw van minimaal de helft van deze eerste tranche van vijftig recreatiewoningen als bedoeld in artikel 4.2 van de intentieverklaring (bijlage II);—

- aansluitend op de realisatie van de eerste vijftig recreatiewoningen de gerechtigde de tweede, derde en vierde tranches van ieder vijftig recreatiewoningen en de daarmee samenhangende en bijkomende recreatieve voorzieningen niet uiterlijk in respectievelijk negentienhonderd vijftennegentig, negentienhonderd zesennegentig en negentienhonderd zevenennegentig gerealiseerd zal hebben;—

- de gerechtigde de circa eenhonderd kampeerplaatsen en daarmee samenhangende voorzieningen niet uiterlijk in negentienhonderd zevenennegentig gerealiseerd zal hebben;—

- de gerechtigde de grond en/of de daarop gerealiseerde (te realiseren) opstallen niet feitelijk gebruikt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan of de in dat verband door de grondeigenaar te stellen nadere voorwaarden in geval van een wijziging van het huidige bestemmingsplan of een gedeelte daarvan;—

- door het feitelijk gebruik door de gerechtigde of derden aan de in de erfpacht uitgegeven grond of aan de bouwwerken waarop het opstal rust schade, waaronder bodemverontreiniging, veroorzaakt wordt of dreigt te worden;—

- in geval van het vestigen van een recht van ondererfpacht de gerechtigde nagelaten heeft het bepaalde in artikel 9.3 hieronder op te nemen in de akte van uitgifte van ondererfpacht.

5. 4. De grondeigenaar is voorts bevoegd het recht van erfpacht en opstal op te zeggen indien zij daartoe gegronde redenen heeft, waaronder redenen van algemeen belang, zoals de

Aantekeningen:

12447	48	202
Vervolgblad		

-9-

verwezenlijking van een (gewijzigd) bestemmingsplan, het niet beschikken over een verplichte milieuvergunning, het stelselmatig overtreden van voorwaarden van een milieuvergunning. Dan geldt een opzegtermijn van een jaar.

5. 5. Iedere opzegging vindt plaats bij exploit.-

6. Wijziging of opheffing

Indien vijftientig jaar na de vestiging van het erfpachtrecht zijn verlopen, kan de rechter op vordering van de grondeigenaar of de gerechtigde het recht van erfpacht en opstal wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de eigenaar of de gerechtigde kan worden gevergd, een en ander zoals bedoeld in artikel 5:97 van het Burgerlijk Wetboek.

7. Vergoeding na einde recht van erfpacht en opstal

7. 1. In geval van opzegging van het recht van erfpacht en opstal door de gerechtigde heeft deze geen enkel recht op vergoeding.
7. 2. In geval van opzegging van het recht van erfpacht en opstal door de grondeigenaar op grond van het bepaalde in artikel 5.2, is deze verplicht de waarde die het recht van het erfpacht en opstal dan heeft aan de gerechtigde te vergoeden, na aftrek van hetgeen hij uit hoofde van het recht van erfpacht en opstal van de gerechtigde te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen.
7. 3. Na het einde van het recht van erfpacht en opstal heeft de gerechtigde recht op een vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of zijn voorganger, niet zijnde de grondeigenaar, zijn aangebracht of van de grondeigenaar tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen. In geval het recht van erfpacht en opstal is geëindigd bij het einde van de bepaalde duur, hetzij op een en dertig december tweeduizend twee en negentig, hetzij wegens faillissement van de gerechtigde of aan hem verleende (voorlopige) surséance van betaling vergoedt de grondeigenaar aan de gerechtigde de marktwaarde van

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

-10-

de betreffende gebouwen, werken en beplantingen, onder aftrek van hetgeen de grondeigenaar van gerechtigde uit hoofde van het recht van erfpacht en opstal (nog) te vorderen heeft, de kosten (waaronder de taxatiekosten) en schaden (ook toekomstige schaden, zoals bijvoorbeeld een lagere erfpachtcanon bij uitgifte aan een derde) daaronder begrepen, met dien verstande dat het saldo van deze aftrekposten door partijen gefixeerd wordt op tien (10%) procent van de genoemde marktwaarde en voor het meerdere door de grondeigenaar aangetoond zal moeten worden. De marktwaarde wordt vastgesteld door een door de grondeigenaar te benoemen beëdigd taxateur, met dien verstande dat de marktwaarde maximaal de door de grondeigenaar daadwerkelijk te realiseren verkoopprijs van de betreffende gebouwen, werken en beplantingen zal belopen.

De grondeigenaar verplicht zich te trachten een zo goed mogelijke verkoopprijs en/of canon te bereiken in de situaties als bedoeld in dit artikellid.

7. 4. Van enige vergoedingsplicht van de grondeigenaar jegens de (voormalige) gerechtigde na het einde van het erfpachtrecht, buiten het in dit artikel bepaalde, is geen sprake.

8. Wegneming, herbouw en ontruiming

8. 1. De gerechtigde is niet bevoegd zowel tijdens de duur van het recht van erfpacht en opstal als daarna gebouwen, werken en beplantingen zonder de voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke instemming van de grondeigenaar weg te nemen of af te breken.
8. 2. De gerechtigde is verplicht tot herbouw van de opstallen, indien deze door welke oorzaak ook zijn tenietgegaan. De gerechtigde is verplicht de opstallen te verzekeren en verzekerd te houden door middel van een deugdelijke brand- en opstalverzekering, afgesloten bij een te goeder naam en faam bekend staande verzekeringsmaatschappij.
8. 3. De gerechtigde zal bij het einde van het recht van erfpacht en opstal de grond en de opstallen onmiddellijk en vrij van huur en andere gebruiksrechten ter vrije beschikking van de grondeigenaar stellen.

Aantekeningen:

15449/

48 203
203

GRANHEM

15 NOV 1993 10:00 MR. P. Schreuder

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-11-

9. Vervreemding, hypotheek en ondererfpacht

9. 1. De gerechtigde is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar het recht van erfpacht en opstal te vervreemden, te splitsen, te splitsen in appartementsrechten of te bezwaren met een beperkt recht, met uitzondering van het terrein voorzover het bouwkavels van woningen betreft waar gerechtigde bevoegd is deze in ondererfpacht casu quo onderopstal uit te geven onder de restrictie dat in de akte van ondererfpacht casu quo onderopstal worden opgenomen de bedingen in artikel 14 genoemd.

De gerechtigde is evenmin zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar bevoegd het terrein en de daarop aanwezige gebouwen of werken, danwel gedeelten daarvan, aan een derde (of derden) te verhuren, te verpachten, of anderszins feitelijk in gebruik te geven. Een uitzondering wordt gemaakt voor door de gerechtigde te ondernemen deelactiviteiten, zoals verkoop van levensmiddelen, horeca-activiteiten en overige activiteiten ten behoeve van of in verband met de exploitatie van het recht van erfpacht en opstal (het recreatiepark). Ook voor deze uitzondering gelden de restricties opgesomd in artikel 14 hierna.

De gerechtigde verschaft de grondeigenaar op verzoek inzicht of wordt voldaan aan het hiervoor in dit artikellid omschrevene.

De grondeigenaar is in alle hierboven bedoelde gevallen gerechtigd aan een te verleenen of verleende toestemming (nadere) voorwaarden te verbinden, mits deze redelijk zijn.

9. 2. Telkens als de gerechtigde de grond in ondererfpacht of onderopstal uit geeft of in appartementsrechten splitst en vervolgens in ondererfpacht/opstal uit geeft is de gerechtigde verplicht het in ondererfpacht/onderopstal uitgegevene vrij van hypotheek uit te geven.

Gerechtigde is niet bevoegd de huurpenningen of pacht prijs voor een langere periode dan voor twee jaren vooruit te laten betalen.

9. 3. De grondeigenaar geeft reeds nu voor alsdan

Aantekeningen:

-12-

toestemming aan gerechtigde tot het vestigen van een hypotheekrecht op het terrein voor een hoofdsom maximaal bedragende vijftien procent van de economische waarde van het terrein, met dien verstande dat onder waarde van het terrein niet valt al hetgeen al in ondererfpacht, onderopstal is uitgegeven.

9. 4. Gerechtigde is niet bevoegd zijn aandelen in voornoemde besloten vennootschap voor meer dan twintig procent aan een (rechts)persoon casu quo instelling te vervreemden zonder voorafgaande mededeling aan de grondeigenaar.

10. Lasten, herstellingen en onderhoud

10. 1. De gerechtigde is verplicht om het terrein en de daarop aanwezige en nog te stichten opstallen in goede staat te brengen en te houden en daaraan alle nodige herstellingen te verrichten of doen verrichten, voorzover nodig ter waarborging van een goede exploitatie. De grondeigenaar is niet tot het doen van enig onderhoud of enig herstel verplicht.
10. 2. De gerechtigde mag op het terrein geen stortplaats houden; alle afvalstoffen dienen van het terrein te worden afgevoerd.
10. 3. Indien de gerechtigde enige op hem rustende verplichting niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de grondeigenaar deze verplichting op kosten van de gerechtigde doen uitvoeren. De grondeigenaar is na kennisgeving en ingebrekestelling, alsmede na verloop van de in lid 4 genoemde termijn, tot zodanige uitvoering jegens de gerechtigde uitdrukkelijk bevoegd.
Tevens is de grondeigenaar onder dezelfde voorwaarden bevoegd op kosten van de gerechtigde al datgene ongedaan te maken, dat in strijd met enige verplichting door de gerechtigde is verricht.
10. 4. De grondeigenaar geeft bij aangetekende brief kennis aan de gerechtigde en de hypotheekhouder van zijn voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 3. Hij doet de kennisgeving vergezeld gaan van:
- een opgave van het vermoedelijke bedrag

Aantekeningen:

12447	40	204
	45	404
Bode 11		
Vervolgblad		

-13-

van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn;

- een ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting of de strijdige ver-richtingen;

- een aanmaning om aan een en ander alsnog binnen een redelijke termijn te voldoen.

10. 5. Onverminderd de verplichting tot vergoeding van andere door de grondeigenaar geleden schade als gevolg van de nalatigheid van de gerechtigde, is de gerechtigde verplicht op eerste aanzegging de grondeigenaar de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel te voldoen.

10. 6. De gerechtigde dient te gedogen dat palen, kabels, draden, aanduidingsborden, leidingen en dergelijke in, op of boven het terrein worden aangebracht en onderhouden op die plaatsen waar de grondeigenaar dat in goed overleg met de gerechtigde nodig zal achten.

11. Afrastering

De gerechtigde zal op kosten van beide partijen, ieder de helft, het terrein waar dit direct grenst aan het dagrecreatief deel afzetten met een deugdelijke afrastering. Deze afrastering zal uiterlijk eenendertig december negentienhonderd vijftennegentig gereed zijn.

12. Verkeersontsluiting vanaf Ficarystraat

Grondeigenaar verbindt zich de in voormeld taxatierapport en onder het hoofdstuk canon gememoreerde verkeersontsluiting vanaf de Ficarystraat en gemelde brug uiterlijk op het tijdstip waarop met de bouw van de eerste fase van vijftig woningen wordt begonnen te hebben gerealiseerd als bouwweg en dat de afwerking van de weg dient te geschieden na oplevering van vijftig woningen, zulks op verbeurte van een boete zoals in artikel 15 omschreven en met behoud van de rechten op het vorderen van nakoming en vorderen van schadevergoeding.

13. persoonlijk recht van overpad

Zolang geen ontsluiting van het pand Laarsdijk 1 is gerealiseerd verleent gerechtigde aan de grondeigenaar en de gebruiker van het pand Laarsdijk 1 en eventuele bezoekers een recht van overpad tot het moment waarop de ontsluiting van dat pand zal zijn gerealiseerd. De

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

-14-

grondeigenaar verplicht zich er zorg voor te dragen dat de ontsluiting van het pand op redelijke termijn gerealiseerd zal zijn.

14. kettingsbedingen/kwalitatieve verplichtingen op te nemen bij uitgifte in ondererfpacht/opstal

14. Na te melden bedingen dienen in elke akte van uitgifte in ondererfpacht/opstal te worden opgenomen:

14. 1. De ondererfpachter/opstalhouder dient te gedogen dat palen, kabels, draden, aanduidingsborden, leidingen en dergelijke in, op of boven het in ondererfpacht/opstal gegeven terrein worden aangebracht en onderhouden op die plaatsen waar de gerechtigde het nodig zal achten.
14. 2. De ondererfpachter/opstalhouder is niet bevoegd zowel tijdens de duur van het recht van erfpacht en opstal als daarna gebouwen, werken en beplantingen zonder voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de gerechtigde weg te nemen of af te breken.
14. 3. De ondererfpachter/opstalhouder is verplicht tot herbouw van de opstallen, indien deze door welke oorzaak ook zijn tenietgegaan. De ondererfpachter is verplicht de opstallen te verzekeren en verzekerd te houden door middel van een deugdelijke brand- en opstalverzekering, afgesloten bij een te goeder naam en faam bekend staande verzekeringsmaatschappij.
14. 4. De ondererfpachter/opstalhouder is verplicht om de in erfpacht en opstalrecht uitgegeven grond en de daarop aanwezige en nog te stichten opstallen in goede staat te brengen en te houden en daaraan alle nodige herstellingen te verrichten of doen verrichten, voorzover nodig ter waarborging van een goede exploitatie.
14. 5. De ondererfpachter/opstalhouder mag op het terrein geen stortplaats houden; alle afvalstoffen dienen van het terrein te worden afgevoerd.
14. 6. De ondererfpachter/opstalhouder mag op het terrein geen reclame aanbrengen of doen aanbrengen.
14. 7. De (te stichten) woningen dienen te worden bestemd voor recreatieve doeleinden.

Aantekeningen:

12447 205
2006 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-15-

14. 8. Op de uitgifte in ondererfpacht/opstal en de geschillen die daaruit voortvloeien of in verband daarmee ontstaan waarin de grondeigenaar en/of de gerechtigde partij(en) is (zijn) is Nederlands recht van toepassing. Geschillen ten aanzien hiervan worden beslecht door de Arrondissementsrechtbank te Arnhem.

15. Diversen

15. 1. Ingeval van niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit deze akte verbeurt de overtreder, na ingebrekestelling en na verloop van de ingebrekestelling gestelde termijn, die minimaal twee maanden bedraagt, ten behoeve van de ander een onmiddellijk opeisbare boete van vijftiengtienduizend gulden (f 25.000,00) per overtreding en van eenduizend gulden (f 1.000,00) per dag of gedeelte van een dag die/dat deze overtreding voortduurt.

De verschuldigdheid van deze boete(s) laat onverlet het recht van de ander nakoming te vorderen of het recht van erfpacht en opstal op te zeggen, al dan niet gecombineerd met schadevergoeding. Hetgeen ingevolge dit boetebeding verschuldigd is treedt dan ook niet in de plaats van de schadevergoeding.

15. 2. Het is de gerechtigde zonder schriftelijke toestemming van de grondeigenaar verboden reclame aan te brengen of te doen aanbrengen of nabij het in erfpacht en opstal uitgegeven terrein. Aan een verzoek tot ontheffing van dit verbod kan de grondeigenaar voorwaarden stellen. Bij de beoordeling of toestemming zal met name beoordelingscriterium zijn of de beoogde reclame ontsierend is.
15. 3. De geschillen die tussen partijen ontstaan uit of in verband met de onderhavige uitgifte in erfpacht en opstal en ondererfpacht/opstal zullen worden beslecht door de arrondissementsrechtbank te Arnhem.
15. 4. Op de uitgifte in erfpacht en opstal en de uitgifte in ondererfpacht/opstal is Nederlands recht van toepassing.

Partijen verklaren een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Aantekeningen:

-16-

Partijen kiezen voor de uitvoering van deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze minuut.
De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

Van het bestaan van gemelde volmacht is mij notaris genoegzaam gebleken.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Arnhem op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om negen uur en twintig minuten.

getekend: J.Hagens, H.J.M.Te Wierik, H.Tielens.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g. H. Tielens.

Ondergetekende, Mr HUBERT JULES MARIE GÉRARD TIELENS, notaris ter standplaats Arnhem, verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

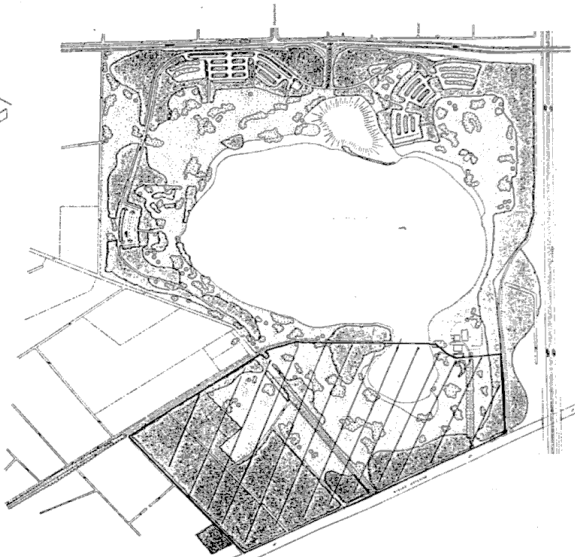
w.g. H. Tielens.

Aantekeningen:

12447

81 kate vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



getekend:

[Handwritten signature]

'de groene heuvels'

(Getekend): J. Hagens - H.J.M. te Wierik

Hypotheek 3/4-vervolg

14 1483P

Aantekeningen:

Ondergetekende, Mr HUBERT JULES MARIE GÉRARD TIELENS, notaris ter standplaats Arnhem, verklaart dat deze tekening eensluidend is met de tekening, welke is gehecht aan de minuutakte de dato twaalf november negentienhonderd drieënnegentig.

w.g. H. Tielens.

Ondergetekende, Mr HUBERT JULES MARIE GÉRARD TIELENS, notaris ter standplaats Arnhem, wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'H. Tielens', written in a cursive style with a large initial 'H' and a long horizontal stroke.

EINDE

DEEL

HYPOTHEKEN 4

ARNHEM

DEEL

12448

FILM NO. 1918

Bijlage

45342_Akte uitgifte ondererfpacht en opstal - 20211822.pdf

Elma
03-01-007
11-02-014
10-03-123

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	12983
ARNHEM	23-JUN-1994 09:00	<i>W. Louwman</i> Mr. W. Louwman	17 85
			met 9 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

Ewigh D 281
294
302

294 + k.v.

001

-1-

rh/yh

AKTE UITGIFTE IN ONDERERFPACHT/OPSTAL

Heden, tweeëntwintig juni negentienhonderd vier en negentig verschenen voor mij, Mr. Johannes Carolus Wilhelmus Hendriks, kandidaat-notaris, wonende te Winssen, gemeente Beuningen, hierna te noemen notaris, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van Mr HUBERT JULES MARIE GÉRARD TIELENS, notaris ter standplaats Arnhem:—

1. Mevrouw Benita Dora Bernedina Heezen, secretaresse, wonende 6687 BP Angeren, (gemeente Bemmell), Emmastraat 21, geboren te Angeren (gemeente Bemmell) op zestien augustus negentienhonderd vier en zeventig, ongehuwd, rijbewijsnummer 3028997935, hierna ook te noemen de comparant sub 1;—

ten deze handelende als:—

- a. gevolmachtigde van de Heer Hendrikus Johannes Maria te Wierik, directeur, wonende 6813 JZ Arnhem, Jacob Marislaan 92, geboren te Raalte op drie mei negentienhonderd negenveertig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd;—
die bij het geven van de volmacht handelde als enig en algeheel bevoegd directeur van de te Arnhem gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Recreatiepark De Groene Heuvels B.V. —

- hierna genoemd: verkoper of exploitant;—
- b. gevolmachtigde van de Heer Drs Antony Frederic Buitenhuis, wethouder der gemeente Nijmegen, wonende te 6537 LW Nijmegen, Tolhuis 20-30, geboren te Voorst op vier augustus negentienhonderd zeven en veertig, gehuwd, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van voorzitter van het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam RECREATIESCHAP NIJMEGEN EN OMSTREKEN, gevestigd te Nijmegen, kantoor houdende aan de Panhuisweg 59 te Wijchen—
blijkende van de sub a gemelde volmachten uit akten van volmachtgeving op drie mei negentienhonderd vierennegentig verleden voor Mr H.J.M.G.Tielens;—
blijkende van de sub b vermelde volmacht uit een akte van volmachtgeving op zes en twintig

ORDERPROFIELNR.	
INVOERFORM. BIS	

Hyp. 4

kv

Hypotheek 4

141484P

Aantekeningen:

-2-

mei negentienhonderd vierennegentig verleden voor notaris Tielens voornoemd.

2. De Heer HENDRIK PIJMAN, (rijbewijsnummer 019918585), directeur, wonende 6541 RX Nijmegen, Kievitstraat 8, geboren te Nijmegen op achtentwintig juni negentienhonderd zeven-
veertig, gehuwd;

ten deze handelende in zijn hoedanigheid van enig directeur van de te Nijmegen, Kievitstraat 8 gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: PIJMAN HOLDING B.V., en als zodanig gemelde vennootschap op grond van haar statuten ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende, laatstgenoemde besloten vennootschap hierna genoemd: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

-----UITGIFTE, REGISTERGOED, GEBRUIK-----

Verkoper is blijkens een met koper aangegane overeenkomst, gedateerd zeventien april negentienhonderd vierennegentig overeengekomen in ondererfpacht/onderopstal uit te geven en levert/geeft uit op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper in uitgifte in ondererfpacht/onderopstal aanvaardt.

het recht van ondererfpacht tot een januari tweeduizend drie en negentig op een perceel grond in de gemeente Beuningen, hierna te noemen het registergoed, gelegen aan/nabij de Ficarystraat (toekomstige straatnaam :Groene Heuvels) kadastraal bekend gemeente Ewijk, sectie D nummer 281 (kavel 8), groot vier are vier centiare, gelegen in het plan de Groene Heuvels gelegen in de gemeente Beuningen, alsmede het recht van onderopstal (gedurende dezelfde termijn als het recht van ondererfpacht) tot het hebben en houden van een recreatiewoning op deze grond zoals hierna nader omschreven;

het recht van ondererfpacht tot een januari tweeduizend drie en negentig op een perceel grond in de gemeente Beuningen, hierna te noemen het registergoed, gelegen aan/nabij de Ficarystraat (toekomstige straatnaam :Groene Heuvels) kadastraal bekend gemeente Ewijk, sectie D nummer 294 (kavel 21), groot drie are eenennegentig centiare, gelegen in het plan de Groene Heuvels gelegen in de gemeente Beuningen, alsmede het recht van onderopstal (gedurende dezelfde termijn als het recht van ondererf-

Aantekeningen:

12983	
17	86
	
vervolgblad	

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-3-

pacht) tot het hebben en houden van een recreatiewoning op deze grond zoals hierna nader omschreven;

het recht van ondererfpacht tot een januari tweeduizend drie en negentig op een perceel grond in de gemeente Beuningen, hierna te noemen het registergoed, gelegen aan/nabij de Ficarystraat (toekomstige straatnaam :Groene Heuvels) kadastraal bekend gemeente Ewijk, sectie D nummer 302 (kavel 29), groot drie are tachtig centiare, gelegen in het plan de Groene Heuvels gelegen in de gemeente Beuningen, alsmede het recht van onderopstal (gedurende dezelfde termijn als het recht van ondererfpacht) tot het hebben en houden van een recreatiewoning op deze grond zoals hierna nader omschreven;

welke percelen in erfpacht/opstal toebehoren aan verkoper en;

welke percelen eigendom zijn van het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam Recreatieschap Nijmegen en omstreken, gevestigd te Nijmegen, kantoor houdende te Wijchen;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper aan te wenden om te doen bebouwen met een recreatiebungalow.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek-of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in erfpacht/opstal verkregen door de inschrijving ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vijftien november negentienhonderd drieënnegentig in deel 12447 nummer 48 van het afschrift ener akte houdende uitgifte in erfpacht en opstal tot en met een en dertig december tweeduizend twee en negentig, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopsom op twaalf november daarvoorafgaande verleden voor Mr H.J.M.G.Tielens, notaris te Arnhem verleden.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

Het te betalen bedrag bedraagt de canon voor het eerste jaar of het resterend gedeelte van dat jaar aldus tweehonderd eenenzestig gulden tweeëntwintig cent (f.261,11) voor ieder der percelen aldus zeventhonderd drieëntachtig gulden drieëndertig cent (f.783,33) alsmede zijn aandeel in de kosten voor

Aantekeningen:

-4-

de aanleg en het gereed doen komen van de infrastructuur zijnde (inclusief omzetbelasting) drieëntwintigduizend vijfhonderd gulden per perceel, aldus zeventigduizend vijfhonderd gulden (f.70.500,00), welke bedragen door koper zijn voldaan door storting op een rekening van de notaris.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voormschreven lasten. Voormelde overeenkomsten van ondererfpacht/opstal zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

kosten en belastingen.

Artikel 1.

1. Alle kosten van de overdracht, uitgifte in ondererfpacht/onderopstal en vestiging, waaronder begrepen de het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkoper.
2. Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd, welke voor rekening van koper komt.

-- Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 1

1. Verkoper is verplicht aan koper in ondererfpacht/onderopstal uit te geven ondererfpacht/onderopstal die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander ge-

Aantekeningen:

12983	
17	87
<u>Wade</u> <u>4</u> vervolgblad	

-5-

bruiksrecht. _____
 Het voortgezet gebruik van verkoper als zorg-
 vuldig schuldenaar na het tot stand komen van
 de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van
 aflevering wordt geacht geen wijziging te heb-
 ben gebracht in de staat van het verkochte. _____

- tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, --
----- risico

Artikel 3.

De feitelijke levering (aflevering) van het ver-
 kochte vindt plaats terstond na de ondertekening
 van deze akte. _____

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goe-
 de, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij
 het risico van het verkochte. _____

- garanties van verkoper

Artikel 4.

Verkoper garandeert het navolgende: _____

- verkoper is bevoegd tot uitgifte in ondererf-
 pacht/onderopstal en levering van het ver-
 kochte. _____
- het verkochte is niet betrokken in een ruilver-
 kavelings- casu quo herinrichtingsplan en is
 niet ter onteigening aangewezen; er is geen
 sprake van leegstand in de zin van de Leeg-
 standswet noch van vordering van het register-
 goed krachtens de Woonruimtetwet; _____
- voor verkoper bestaan ten opzichte van derden
 geen verplichtingen uit hoofde van een voor-
 keursrecht of optierecht; _____
- op het verkochte rusten de gebruikelijke zake-
 lijke lasten waarvan de verschenen termijnen
 zijn voldaan. _____

Verkoper heeft bij het aangaan van de overeenkomst
 onder meer nog gegarandeerd dat: _____

- in de bodem van het verkochte geen giftige of
 milieuverontreinigende stoffen aanwezig zijn
 die schadelijk zijn of kunnen zijn voor het
 milieu of de volksgezondheid. _____
 - aan hem per dat tijdstip betreffende het ver-
 kochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aan-
 wijziging, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel
 registerinschrijving bekend was; _____
- als beschermd monument in de zin van artikel
 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; _____
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of
 voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35
 van de Monumentenwet; _____

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

-6-

3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;

- g. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeursrechten Gemeenten.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder c, d en f gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

----Verplichtingen koper en overige bedingen.----

Voorts is tussen verkoper en koper overeengekomen:

- a. tussen koper en de te Doetinchem gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Ebu Doetinchem B.V. is een aannemingsovereenkomst gesloten voor de bouw van een recreatiebungalow, op de bij deze in ondererfpacht en opstal verworven perceel.

Verkoper garandeert tegenover koper dat door de gemeente Beuningen de voor de bouw van die bungalow vereiste vergunningen zijn of zullen worden verleend.

Koper verbindt zich tegenover verkoper deze bungalow te doen afbouwen overeenkomstig het bepaalde in gemelde aannemingsovereenkomst.

- b. Koper verbindt zich terstond als lid van de vereniging: vereniging vakantiebungalowpark "de groene heuvels", gevestigd te Winssen (gemeente Beuningen), hierna te noemen: de vereniging, toe te treden en daarvan lid te blijven gedurende de periode dat hij eigenaar is van gemelde bungalow, om zich aan alle besluiten van de vereniging genomen of nog te nemen te onderwerpen en zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging stipt na te komen.

- c. Gemelde vereniging, waarvan koper de statuten heeft ontvangen, is onder meer belast met het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de leden en in verband daarmee het onderhouden van de contacten met de Stichting: "Stichting Recreatiepark De Groene Heuvels", hierna te noemen de stichting, welke stichting de gelden ten behoeve van (het onderhoud van de) algemene groenvoorzieningen, infrastructuur, wegen en parkeerplaatsen alsmede speeltuinen en centraal antennesysteem beheert, in welk bestuur van die stichting, voorzover

Aantekeningen:

12983

17

66

dece

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-7-

mogelijk, twee bestuursleden zitten van gemelde vereniging.

- d. Koper verbindt zich -- voorzover niet reeds geschied bij het sluiten van de koopovereenkomst -- een service-overeenkomst aan te gaan en in stand te houden met verkoper en voormelde stichting ten behoeve van het vakantiebungalowpark waarvan het verkochte deel uitmaakt alsmede ten behoeve van het verkochte zelf, of een door verkoper aan te wijzen derde, met betrekking tot de door deze aan hem ten behoeve van het gebruik van de bungalow te verlenen diensten, welke diensten onder meer zullen omvatten het onderhoud van de infrastructuur en plantsoenen, de afvoer van vuilnis, de terreinverlichting, het toezicht op het terrein, hulp bij storingen of ongevallen, het schoonhouden van dakgoten en het op verzoek éénmaal per jaar aftappen van water bij vorst.
- e. Het is niet toegestaan op of aan de bungalow of de daarbij behorende grond installaties voor de ontvangst van radio- of televisieprogramma's of voor het uitzenden daarvan te hebben, tenzij van dit verbod door de vereniging binnen de door verkoper gestelde grenzen ontheffing is verleend.
- f. Koper is ermee bekend dat de bungalows zullen worden aangesloten op de riolering waarop het gehele bungalowpark is aangesloten, welke riolering is aangesloten op het openbare riool. Koper is gehouden bij te dragen in de belastingen inzake de riolering en de deswege aan de exploitant opgelegde heffingen en andere kosten.
- g. Koper is gehouden de aanplanting van zijn tuin te doen geschieden in overleg met de exploitant en de grond niet door middel van een hek of muur of op andere wijze dan met toestemming van de exploitant af scheiden van de aangrenzende percelen.
- h. Koper is verplicht zijn bungalow behoorlijk te onderhouden, daaronder mede begrepen het schilderwerk aan de buitenzijde en daarin of daaraan geen veranderingen aan te brengen die het architectonische uiterlijk wijzigen of andere opstallen zoals schuren of carports aan te brengen dan met toestemming van gemelde vereniging en de exploitant, zulks onverminderd even-

Aantekeningen:

- 8 -

- tuele voorschriften van overheidswege. _____
- i. De koper of de gebruikers van de bungalow dienen hun auto en/of andere vervoermiddelen te parkeren in de daarvoor aangelegde vakken. _____
- j. ten laste van het aan verkoper toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Ewijk sectie D nummer 303 en ten behoeve van het aan koper verkochte wordt gevestigd een erfdiensbaaheid van overweg om te voet met een voertuig of een personenauto te gaan naar en te komen van de openbare weg naar het aan koper verkochte met dien verstande dat binnen het terrein stapvoets dient te worden gereden. _____
- vestiging erfdiensbaaheid _____
- k. Het hiervoor onder b tot en met j bepaalde wordt bij deze als erfdiensbaaheid gevestigd ten behoeve van het door koper gekochte en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende kadastrale perceel gemeente Ewijk sectie D nummer 303. _____
- De comparant sub 1 in de sub b gemelde hoedanigheid verklaart toestemming te verlenen tot het vestigen van voormelde erfdiensbaaheid. _____
1. Het hiervoor sub b tot en met m bepaalde wordt bij deze tevens gevestigd, voor zover daarvoor vatbaar, als kwalitatieve verplichting zodanig: _____
- dat de verplichtingen van koper uit deze bepalingen overgaan op degenen die gemeld registergoed onder bijzondere titel verkrijgen; _____
- m. Het hiervoor sub b tot en met m bepaalde dient bij elke overdracht van het bij deze akte verkochte, respectievelijk een gedeelte daarvan, in de akte van overdracht/vestiging woordelijk te worden opgenomen, aan de verkrijger opgelegd en ten behoeve van belanghebbenden aangenomen. _____
- Bij niet-nakoming van deze verplichting is door de vervreemder een onmiddellijk opeisbare boete van vijftientwintig procent (25%) van de in die akte vermelde tegenprestatie met een minimum van tienduizend gulden (f.10.000,00) verschuldigd ten behoeve van de exploitant, onverminderd de bevoegdheid van zowel de exploitant als van ieder van de overige belanghebbenden, waaronder ook begrepen gemelde vereniging verdere schadevergoeding en/of nakoming te vorderen. —

dl 1

Aantekeningen:

12983	17	89
 vervolgblad		

- 9 -

- Waarbij bij bedoelde punten wordt gesproken over eigenaar en opvolger onder bijzondere titel wordt daaronder mede begrepen degene die een beperkt genotsrecht heeft.
- n. Verkoper verleent toestemming tot vestiging van een hypotheek op het gekochte binnen de grenzen die daartoe door de grondeigenaar zijn gesteld bij akte uitgifte in erfpacht/opstal aan verkoper.

ALGEMENE AKTE

artikel 5

Koper verklaart een exemplaar van de algemene akte, op elf juni negentienhonderd vier en negentig verleden voor een plaatsvervanger van voornoemde notaris Tielens, te hebben ontvangen en met de daarin opgenomen bepalingen en bedingen bekend te zijn en deze bepalingen en bedingen te beschouwen als waren zij woordelijk opgenomen in deze akte.

Koper verklaart zich te verbinden tot stipte nakoming van de in die akte opgenomen bepalingen en bij elke overdracht of vestiging van een beperkt recht van het bij deze akte verkregene deze bepalingen en bedingen in de akte van overdracht op te nemen of te verwijzen naar de algemene akte en aan koper die bepalingen op te leggen en van hem te bedingen en aan te nemen.

Onder overdracht wordt mede begrepen elke vestiging van een beperkt recht alsmede een economische overdracht van het in deze akte verkregene.

Indien koper het in dit artikel bepaalde niet nakomt verbeurt koper een onmiddellijk opeisbare boete van eenhonderdduizend gulden (f.100.000,00).

CANON

artikel 6

1. De jaarlijkse canon bedraagt vijfhonderd gulden (f.500,00) per perceel bij vooruitbetaling te voldoen op uiterlijk acht en twintig december van elk jaar voorafgaande aan het jaar waarop de betaling betrekking heeft.
2. De jaarlijkse betaling van de canon dient te geschieden door storting of overschrijving op de daartoe door de verkoper schriftelijk aangewezen bank- of girorekening.
Bij niet-tijdige betaling van de canon is de gerechtigde de wettelijke rente verschuldigd over het achterstallig bedrag te rekenen vanaf de vervaldag (acht en twintig december) tot aan de dag van algehele voldoening.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

-10-

De boete zal echter ten alle tijde minimaal tien gulden bedragen.

Ten aanzien van alle door de gerechtigde verschuldigde bedragen wordt een beroep op verrekening uitgesloten.

3. De erfpachtscanon zal jaarlijks op een januari, voor het eerst op een januari negentienhonderd vierennegentig, worden verhoogd of verlaagd, overeenkomstig de stijging of daling, die het jaarprijsindexcijfer van de gezinsconsumptie -- reeks voor werknemersgezinnen met in negentienhonderd vijftientig een gezinsinkomen beneden de loongrens van de ziekenfondsverzekering op basis van negentienhonderd vijftientig is eenhonderd (1985=100), zoals dit wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek voor de maand september voorafgaande aan de herzieningsdatum --- vertoont ten opzichte van het cijfer van de maand september van het daaraanvoorafgaande jaar.

Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd overgaan tot publikatie van prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek. De herziene canon geldt van rechtswege zonder dat een mededeling van de herziening door de exploitant aan de gerechtigde is vereist.

4. Alle belastingen en lasten die onder welke benaming ook gedurende de looptijd van het recht van (onder)erfpacht- en opstal zullen bestaan, op of wegens de eigendom en/of erfpacht/opstal van het terrein geheven, zijn voor rekening van de gerechtigde. Wanneer de exploitant belastingen of lasten, als hiervoor bedoeld, mocht hebben betaald, zal hij hiervan kennis geven aan de gerechtigde, die verplicht zal zijn binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de exploitant te voldoen.

artikel 7

verbodsbepaling

De koper is niet bevoegd horeca activiteiten uit te oefenen casu quo te exploiteren op het gekochte casu quo in ondererfpacht/opstal verworvene.

Aantekeningen:

12983

17

90

12983 17 90
vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-11-

De gerechtigde is niet bevoegd het verkochte in onder-ondererfpacht/opstal uit te geven behoudens schriftelijke toestemming van de exploitant.

artikel 8

Indien verkoper ooit de eigendom verkrijgt van de grondeigenaar zal het in deze akte bepaalde zoveel mogelijk blijven gelden tussen koper en verkoper.

---ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE---

OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

VOLMACHT

De comparanten, handelende als gemeld, verklaren:

bij deze onherroepelijk volmacht te geven aan ieder der medewerkers van het kantoor van de ondergetekende notaris, zowel aan hen tezamen als ieder hunner afzonderlijk, om ten behoeve van de openbare nutsbedrijven en/of energieleveranciers onder andere voor de doorgifte van telefoon en televisiesignalen, gas-, water- en electraverstrekking en afvoer van rioolwater een erfdiensbaarheid, kwalitatieve verplichting of een beperkt recht te vestigen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE

BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE

VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel waarin woordelijk staat vermeld:

"14. kettingbedingen/kwalitatieve verplichtingen op te nemen bij uitgifte in ondererfpacht/-opstal"

14. Na te melden bedingen dienen in elke akte van uitgifte in ondererfpacht/opstal te worden opgenomen:

14. 1. De ondererfpachter/opstalhouder dient te gedogen dat palen, kabels, draden, aanduidingsborden, leidingen en dergelijke in, op of boven het in ondererfpacht/opstal gegeven terrein worden aangebracht en onderhouden op die plaatsen waar de gerechtigde het nodig

Aantekeningen:

-12-

- zal achten.
14. 2. De ondererfpachter/opstalhouder is niet bevoegd zowel tijdens de duur van het recht van erfpacht en opstal als daarna gebouwen, werken en beplantingen zonder voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de gerechtigde weg te nemen of af te breken.
 14. 3. De ondererfpachter/opstalhouder is verplicht tot herbouw van de opstallen, indien deze door welke oorzaak ook zijn tenietgegaan. De ondererfpachter is verplicht de opstallen te verzekeren en verzekerd te houden door middel van een deugdelijke brand- en opstalverzekering, afgesloten bij een te goeder naam en faam bekend staande verzekeringsmaatschappij.
 14. 4. De ondererfpachter/opstalhouder is verplicht om de in erfpacht en opstalrecht uitgegeven grond en de daarop aanwezige en nog te stichten opstallen in goede staat te brengen en te houden en daaraan alle nodige herstellingen te verrichten of doen verrichten, voorzover nodig ter waarborging van een goede exploitatie.
 14. 5. De ondererfpachter/opstalhouder mag op het terrein geen stortplaats houden; alle afvalstoffen dienen van het terrein te worden afgevoerd.
 14. 6. De ondererfpachter/opstalhouder mag op het terrein geen reclame aanbrengen of doen aanbrengen.
 14. 7. De (te stichten) woningen dienen te worden bestemd voor recreatieve doeleinden.
 14. 8. Op de uitgifte in ondererfpacht/opstal en de geschillen die daaruit voortvloeien of in verband daarmee ontstaan waarin de grondeigenaar en/of de gerechtigde partij(en) is (zijn) is Nederlands recht van toepassing. Geschillen ten aanzien hiervan worden beslecht door de Arrondissementsrechtbank te Arnhem."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze

Aantekeningen:

12983	17	91
2020 vervolgblad		

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-13-

tevens door verkoper voor die derden aangenomen.---

----- VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 -----

----- BURGERLIJK WETBOEK -----

De comparant sub 1, handelende als gemeld, verklaarde dat artikel 2:204C van het Burgerlijk Wetboek ten deze niet van toepassing is daar de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Recreatiepark De Groene Heuvels B.V. ten tijde van de verkrijging van het opstalrecht/erfpacht nimmer eigenaar/opstalhouder of erfpachter was geweest van het ten deze verkochte en het ten deze verkochte ook nimmer heeft toebehoord aan de oprichter of aandeelhouder van voormelde besloten vennootschap.

De comparant sub 2 handelende als gemeld verklaart dat de aan deze akte ten grondslag liggende koopakte is gesloten nadat vennootschapskoper reeds meer dan 2 jaren was ingeschreven in het handelsregister (onder nummer 12827) zodat ten aanzien van koper het bepaalde in artikel 2:204C voornoemd niet van toepassing is.

----- ALGEMENE VOORWAARDEN/REGLEMENT -----

Koper verklaarde met de inhoud van het Reglement Recreatiepark De Groene Heuvels, die geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken, bekend te zijn en akkoord te gaan, en de tekst van dit reglement te hebben ontvangen, in welk reglement onder meer woordelijk staat vermeld:

- " 4. Iedere woning heeft een parkeerplaats bij de woning. Indien men met meerdere auto's aanwezig is, mogen deze niet op het terrein van het park geparkeerd worden, doch op de grote algemene parkeerplaats.-----
5. Het is niet toegestaan auto's op het park te repareren.-----
7. Iedere bewoner zorgt ervoor dat er geen afval rondslingert in het park, maar deponiert het afval in de daarvoor bestemde containers.-----
12. In principe is aan- en bijbouw niet toegestaan. Hierbij gelden de bepalingen die zijn opgenomen in de koopovereenkomst.-----
Wijzigingen zijn niet toegestaan zonder toestemming van de vereniging van eigenaren en in overleg met de directie van het Recreatiepark.-----
13. De eigenaar zal zonder voorafgaande toe-----

Aantekeningen:

-14-

stemming van de direktie van het recreatiepark niet meer of andere objecten plaatsen.

14. Het is de eigenaar, casu quo gebruiker, — niet toegestaan --- behoudens gebruikelijk onderhoud --- op het terrein te graven, bomen te kappen of struiken te snoeien, tuintjes aan te leggen, (schotel)antennes te plaatsen, omheiningen of afscheidingen aan te brengen, veranda's te bouwen of tegelplateau's of andere voorzieningen aan te brengen zonder voorafgaande toestemming.
- Bouwsels mogen pas geplaatst casu quo gewijzigd worden na toestemming van de direktie van het recreatiepark en moet aan de gemeentelijke eisen voldoen.
15. Van de gekozen kleurstelling aan de buitenzijde van de woning kan niet worden afge-
weken.
16. Bij gehele of gedeeltelijke verhuur is men verplicht de woning te voorzien van een van de standaardinrichtingen, om het geheel beheersbaar te houden.
19. De eigenaar van de woning, die opdracht — geeft tot verhuur, geeft jaarlijks voor een november aan in welke periode deze woning het komende jaar beschikbaar is voor verhuur.
22. Bij verhuur in welke vorm dan ook is men verplicht deze woning te laten reinigen door het Recreatiepark, zodat een volgende huurder niet voor verrassingen staat.
25. Indien de eigenaar zelf zorgt voor huurders (gebruikers) van hun woning, dient men uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk aan het Recreatiepark door te geven, welke personen, aantal en welke periode de woning gebruikt gaat worden.
26. Indien de eigenaar zelf voor de huurders — zorgt, is de eigenaar voor behandeling, begeleiding en administratiekosten tien procent (10%) verschuldigd aan het recreatiepark van de dan geldende huurprijs in die periode.
27. Indien de eigenaar zelf huurders zoekt — voor zijn woning, kan de eigenaar een onderhoudscontract voor de tuin afsluiten met het

Aantekeningen:

12983

17

92

2000... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-15-

recreatiepark."

Voorzover mogelijk worden bovengenoemde bepalingen bij deze gevestigd in de vorm van een kwalitatieve verplichting.

Koper is verplicht bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het bij deze akte gekochte, vestiging van vruchtgebruik op het gekochte of uitgifte in zakelijk of persoonlijk genotsrecht of onder welke titel dan ook (waaronder uitdrukkelijk begrepen het sluiten van een huurovereenkomst) bovenstaande bepalingen uit het reglement woordelijk op te nemen in de akte van vervreemding, vestiging van vruchtgebruik, huur, enzovoorts, deze bepalingen aan de wederpartij op te leggen, van de wederpartij te bedingen en voor en namens verkoper bij deze akte aan te nemen.

-----BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST-----

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijven de bepalingen van de koopovereenkomst onverminderd van kracht in welke koopovereenkomst ondermeer woordelijk staat vermeld:-----

"8. Koper is bevoegd het registergoed te verhuren met inachtneming van het navolgende:-----

1. Indien koper verhuurt zonder tussenkomst van verkoper casu quo door verkoper aangestelde beheerder is koper verplicht:-----
 - a. uiterlijk tien dagen voorafgaande aan de verhuur dit schriftelijk mede te delen aan verkoper casu quo beheerder;-----
 - b. een vergoeding te betalen aan verkoper welke vergoeding jaarlijks door verkoper zal worden vastgesteld een maand voorafgaande aan het desbetreffende jaar, welke vergoeding thans tien procent (10%) bedraagt;-----
 - c. het verhuurde door verkoper op kosten koper te laten reinigen na elke huurperiode;-----
 - d. Zijn woning te voorzien van de zogenaamde standaard-inrichting;-----
 - e. Verhuurprijzen te hanteren zoals deze gelden voor woningen in het park in dezelfde periode.-----
2. Indien koper verhuurt met tussenkomst van verkoper casu quo de door verkoper aangestelde beheerder is koper verplicht:-----
 - a. Zijn woning te voorzien van de zogenaamde standaard-inrichting.-----

Aantekeningen:

-16-

- b. Deze standaard-inrichting omvat onder meer het serviesgoed, de meubels en voorts alle andere goederen, die staan vermeld op een lijst, die door de beheerder wordt overhandigd bij het aangaan van de huurovereenkomst.
 - c. Indien koper niet voldoet aan het gestelde in dit artikellid 2, is verkoper bevoegd de inrichting door de vaste inrichting te vervangen op kosten van de koper.
 - d. Uiterlijk een en dertig december van het voorafgaande jaar aan verkoper opdracht tot verhuur te verstrekken onder vermelding van de beschikbare periode.
 - e. Verkoper zal vooraf de vergoeding verschuldigd voor bemiddeling aan koper opgeven.
9. Verkoper draagt in het in artikel 8 lid 2 bedoelde geval zorg voor onderhoud van de tuin behorende bij het registergoed.
- In het in artikel 8 lid 1 bedoelde geval draagt koper zorg voor het in goede staat houden van de tuin.
- Indien koper in verzuim is betreffende het onderhoud stuurt verkoper aan koper een brief met het verzoek dit verzuim binnen acht dagen te herstellen.
- Indien binnen die termijn niet is voldaan aan voormeld onderhoud is verkoper bevoegd op kosten van de koper voor dit onderhoud zorg te dragen.
13. Koper verplicht zich en geeft reeds nu voor alsdan volmacht tot de vestiging van beperkte rechten casu quo erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen:
- a. als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - b. de verplichting tot aansluiting op een door verkoper of door verkoper aan te wijzen beheerder geëxploiteerd Centraal antennesysteem;
 - c. alsmede van de volgende beperkte rechten:
 - 1. De ondererfpachter/opstalhouder dient te gedogen dat palen, kabels, draden, aanduidingsborden, leidingen en dergelijke in, op of boven het in ondererfpacht/opstal gegeven

Aantekeningen:

12983	
17	93
Oude vervolgblad	

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-17-

terrein worden aangebracht en onderhouden op die plaatsen waar de gerechtigde het nodig zal achten.

2. De ondererfpachter/opstalhouder is niet bevoegd zowel tijdens de duur van het recht van erfpacht en opstal als daarna gebouwen, werken en beplantingen zonder voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de gerechtigde weg te nemen of af te breken.
3. De ondererfpachter/opstalhouder is verplicht tot herbouw van de opstallen, indien deze door welke oorzaak ook zijn tenietgegaan. De ondererfpachter is verplicht de opstallen te verzekeren en verzekerd te houden door middel van een deugdelijke brand- en opstalverzekering, afgesloten bij een te goeder naam en faam bekend staande verzekeringsmaatschappij.
4. De ondererfpachter/opstalhouder is verplicht om de in erfpacht en opstalrecht uitgegeven grond en de daarop aanwezige en nog te stichten opstallen in goede staat te brengen en te houden en daaraan alle nodige herstellingen te verrichten of doen verrichten, voorzover nodig ter waarborging van een goede exploitatie.
5. De ondererfpachter/opstalhouder mag op het terrein geen stortplaats houden; alle afvalstoffen dienen van het terrein te worden afgevoerd.
6. De ondererfpachter/opstalhouder mag op het terrein geen reclame aanbrengen of doen aanbrengen.
7. De (te stichten) woningen dienen te worden bestemd voor recreatieve doeleinden.
8. Op de uitgifte in ondererfpacht/opstal en de geschillen die daaruit voortvloeien of in verband daarmee ontstaan waarin de grondeigenaar en/of de gerechtigde partij(en) is (zijn) is Nederlands recht van toepassing. Geschillen ten aanzien hiervan worden beslecht door de Arrondissementsrechtbank te Arnhem."

De sub 1 genoemde persoon in de sub b gemelde hoedanigheid verklaart in te stemmen met het in deze akte gevestigde recht van ondererfpacht/opstal alsmede medewerking te verlenen aan de vestiging van

Aantekeningen:

-18-

de in deze akte genoemde erfdienstbaarheden.-----

-----OMZETBELASTING-----

De uitgifte in ondererfpacht/opstal is belast met omzetbelasting daar het verkochte bouwrijp is gemaakt zodanig dat er omzetbelasting is verschuldigd.

Bij de grondslag voor de omzetbelasting wordt overeenkomstig artikel 8 lid 6 Wet op de Omzetbelasting en artikel 5 Uitvoeringsbesluit Omzetbelasting rekening gehouden met de toekomstige canon.

Deze canon is ter gelegenheid van de vestiging van het onderopstalrecht/erfpacht belast en mitsdien in de toekomst vrijgesteld daar reeds nu omzetbelasting wordt betaald.

De verschuldigde omzetbelasting bedraagt eenduizend vierhonderd zeven en tachtig gulden en vijftig cent (f.1.487,50) per perceel aldus vierduizend vierhonderd tweeënzestig gulden vijftig cent (f.4.462,50).

-----DIVERSEN/OMZETBELASTING-----

Partijen stellen met betrekking tot deze overeenkomst vast ten aanzien van het verkochte:-----

- a. dat het terrein op hoogte is gebracht;-----
dat het perceel is geëgaliseerd;-----
dat de bouwput is uitgegraven en op het terrein is uitgezet/aangegeven waar de opstal zal worden gebouwd (voorzover niet reeds geschied);-----
- b. dat deze werkzaamheden uitsluitend ten behoeve van het verkochte is geschied;-----
- c. dat het bouwterrein op het tijdstip van het passeren van deze akte bouwrijp is gemaakt en derhalve beschouwd moet worden als een vervaardigd goed als bedoeld in artikel 11, eerste lid van de Wet op de Omzetbelasting 1968, zoals deze bepaling is te verstaan in het arrest van de Hoge Raad der Nederlanden van een en twintig november negentienhonderd negentig, gepubliceerd in BNB 1991/19;-----
- d. dat verkoper mitsdien ter zake van deze levering omzetbelasting is verschuldigd en gerechtigd is deze aan koper in rekening te brengen.-----

Indien koper een rechtsgeding in welke vorm dan ook aangaat welke ertoe leidt dat verkoper reeds in aftrek gebrachte omzetbelasting dient terug te betalen komt deze te betalen omzetbelasting voor rekening van koper. Voorts is verkoper bevoegd alle door hem geleden schade ten gevolge van dit rechtsgeding aan koper in rekening te brengen.-----

Aantekeningen:

w.g. R. Hendriks.

Ondergetekende, Mr JOHANNES CAROLUS WILHELMUS HENDRIKS, kandidaat-notaris, wonende te Winssen, gemeente Beuningen, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van Mr HUBERT JULES MARIE GÉRARD TIELENS, notaris ter standplaats Arnhem, verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

w.g. R. Hendriks.

Ondergetekende, Mr Johannes Carolus Wilhelmus Hendriks, kandidaat-notaris, wonende te Winssen, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van Mr Hubert Jules Marie Gérard Tielens, notaris ter standplaats Arnhem, wonende aldaar, verklaart dat hij het bijbehorende afschrift heeft ondertekend, en dat dit stuk eensluidend is met het afschrift.

RH

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45377.pdf

SBE / 20211822

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop Groene Heuvels 161 te 6644 KX Ewijk)

Vandaag, vijf augustus tweeduizend eenentwintig, verklaar ik, mr. Daan Julius Bastiaans, kandidaat-notaris, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
 - **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - **Hypotheekakte:**

- de op twintig augustus tweeduizend een voor mr. F.B.J. van Overbeek, notaris te Nijmegen, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Arnhem) op eenentwintig augustus tweeduizend een in het register Hypotheken 3 deel 19672 nummer 15 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris:**
mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocoloropvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**
enzovoorts, ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website 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;
- **Registratienotaris:**

een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;

- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende, op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**
enzovoorts, in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
- **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
- **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
- **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.

4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Arnhem) op eenentwintig augustus tweeduizend een in het register Hypotheken 4 deel 19776 nummer 39 van een afschrift van een akte van levering, op twintig augustus tweeduizend een verleden voor voornoemde notaris Overbeek, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van enzovoorts.
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Op het Registergoed is door enzovoorts.
2. Voorts is op het Registergoed door enzovoorts.
3. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.

- c. ten laste van het Registergoed voormelde beslagen zijn gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
- VI. **OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**
In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
- VII. **VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
 1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
De Veiling vindt plaats via de Website op dinsdag zeven september tweeduizend eenentwintig vanaf tien uur en dertig minuten (10:30 uur).
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste fase: de Inzet bij Opbod;
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde

waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel van een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het recht van ondererfpacht tot één januari tweeduizend drieënnegentig op het perceel grond in de gemeente Beuningen gelegen aan de **Groene Heuvels 161 te 6644 KX Ewijk**, kadastraal bekend gemeente Ewijk, sectie D, nummer 451, groot zes are en elf centiare (6 a 11 ca), gelegen in een recreatiepark De Groene Heuvels, alsmede het recht van onderopstal (gedurende dezelfde termijn als de ondererfpacht) tot het hebben en houden van een recreatiewoning op deze grond zoals omschreven, alsmede de eigendom van de zich daarop bevindende opstallen.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

1.3 Rechten van ondererfpacht en opstal

De rechten opstal en erfpacht betreffende het zuidelijk gedeelte van het Recreatiepark de Groene Heuvels zijn ontstaan door uitgifte in erfpacht en opstal door het Recreatieschap Nijmegen en omstreken aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Recreatiepark De Groene Heuvels B.V. voor een periode van achtennegentig (98) jaren eindigende op eenendertig december tweeduizend tweeënnegentig, bij akte van uitgifte in erfpacht en opstal, op twaalf november negentienhonderddrieënnegentig verleden voor mr. H.J.M.G. Tielens, notaris te Arnhem, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Arnhem) op vijftien november negentienhonderddrieënnegentig in het register Hypotheken 4 deel 12447 nummer 48. Door genoemde besloten vennootschap is bij akte op tweeëntwintig juni negentienhonderdvierennegentig verleden voor een plaatsvervanger van voornoemde notaris Tielens, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Arnhem) op drieëntwintig juni negentienhonderdvierennegentig in het register Hypotheken 4 deel 12983 nummer 17, onder andere het Registergoed in ondererfpacht en onderopstal uitgegeven.

De hiervoor gemelde akten zijn gepubliceerd op de Website.

In laatstgemelde akte is van toepassing verklaard de Algemene Akte, op elf juni negentienhonderdvierennegentig verleden voor een plaatsvervanger van voornoemde notaris Tielens, waarvan de bepalingen woordelijk in genoemde akte van uitgifte in ondererfpacht en onderopstal geacht worden te zijn opgenomen.

1.4 Bij akte van levering, op acht november tweeduizend een verleden voor mr. M.J.J. de Wit, notaris te Nijmegen, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Arnhem) op negen november tweeduizend een in het register Hypotheken 4 deel 19983 nummer 43, is het recht van erfpacht en opstal overgedragen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Groene Heuvels Holding B.V. en bij gemelde akte zijn de erfpachts-/opstalrechtvoorwaarden gewijzigd.

1.5 Op heden bedraagt de ter zake van bedoeld recht van ondererfpacht verschuldigde canon driehonderdvierenveertig euro en achtendertig cent (€ 344,38) per jaar. Op grond van het bepaalde in artikel 5:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek is de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk jegens de erfverpachter voor de betaling van de achterstallige canon die in de voorafgaande vijf (5) jaren opeisbaar is geworden. Op heden bedraagt de achterstand in de betaling van de canon – waarvoor de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk is – éénuizend zeshonderdvierentachtig euro en tweeëntachtig cent (€ 1.684,82).

- 1.6 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van ondererfpacht niet is opgezegd of dat de betreffende erfpachter enige grond heeft om bedoeld recht van ondererfpacht op te zeggen.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot gevraagd tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlot is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.
- Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak

- bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.
- Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen**
- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 19776 nummer 39), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
(begin citaat)
"Verkoper heeft koper medegedeeld dat permanente bewoning niet is toegestaan." (enzovoorts)
"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
Met betrekking tot bekende erfdiensbaarcheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde bijlagen, zijnde de akte van uitgifte in erfpacht en opstal, de akte van uitgifte in ondererfpacht en opstal en de algemene akte. Koper verklaarde bekend te zijn met de inhoud van gemelde akten.
Voor zover in bovengenoemde akten verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de verkoper voor die derden aangenomen."
(einde citaat);
 - b. In aanvulling op het hiervoor onder a. aangehaalde citaat wordt verwezen naar de inhoud van gemelde akte van uitgifte in ondererfpacht/opstal (register Hypotheken 4 deel 12983 nummer 17), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
(begin citaat)
"Verplichtingen koper en overige bedingen.
Voorts is tussen verkoper en koper overeengekomen:"
"b. Koper verbindt zich terstond als lid van Vereniging: vereniging vakantiebungalowpark "de groene heuvels", gevestigd te Winssen (gemeente Beuningen), hierna te noemen: de vereniging, toe te treden en daarvan lid te blijven gedurende de periode dat hij eigenaar is van gemelde bungalow, om zich aan alle besluiten van de

- vereniging genomen of nog te nemen te onderwerpen en zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging stipt na te komen.*
- c. *Gemelde vereniging, waarvan koper de statuten heeft ontvangen, is onder meer belast met het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de leden en in verband daarmee het onderhouden van de contracten met de Stichting: "Stichting Recreatiepark De Groene Heuvels", hierna te noemen de stichting, welke stichting de gelden ten behoeve van (het onderhoud van de) algemene groenvoorzieningen, infrastructuur, wegen en parkeerplaatsen alsmede speeltuinen en centraal antennesysteem beheert, in welk bestuur van die stichting, voorzover mogelijk, twee bestuursleden zitten van gemelde vereniging.*
 - d. *Koper verbindt zich – voorzover niet reeds geschied bij het sluiten van de koopovereenkomst – een service-overeenkomst aan te gaan en in stand te houden met verkoper van voormelde stichting ten behoeve van het vakantiebungalowpark waarvan het verkochte deel uitmaakt alsmede ten behoeve van het verkochte zelf, of een door verkoper aan te wijzen derde, met betrekking tot de door deze aan hem ten behoeve van het gebruik van de bungalow te verlenen diensten, welke diensten onder meer zullen omvatten het onderhoud van de infrastructuur en plantsoenen, de afvoer van vuilnis, de terreinverlichting, het toezicht op het terrein, hulp bij storingen of ongevallen, het schoonhouden van dakgoten en het op verzoek éénmaal per jaar aftappen van water bij vorst.*
 - e. *Het is niet toegestaan op of aan de bungalow of de daarbij behorende grond installaties voor de ontvangst van radio- of televisieprogramma's of voor het uitzenden daarvan te hebben, tenzij van dit verbod door de vereniging binnen de door verkoper gestelde grenzen ontheffing is verleend.*
 - f. *Koper is ermee bekend dat de bungalows zullen worden aangesloten op de riolering waarop het gehele bungalowpark is aangesloten, welke riolering is aangesloten op het openbare riool.
Koper is gehouden bij te dragen in de belastingen inzake de riolering en de deswege aan de exploitant opgelegde heffingen en andere kosten.*
 - g. *Koper is gehouden de aanplanting van zijn tuin te doen geschieden in overleg met de exploitant en de grond niet door middel van een hek of muur of op andere wijze dan*

- met toestemming van de exploitant af scheiden van de aangrenzende percelen.*
- h. Koper is verplicht zijn bungalow behoorlijk te onderhouden, daaronder mede begrepen het schilderwerk aan de buitenzijde en daarin of daaraan geen veranderingen aan te brengen die het architectonische uiterlijk wijzigen of andere opstallen zoals schuren of carports aan te brengen dan met toestemming van gemelde vereniging en de exploitant, zulks onverminderd eventuele voorschriften van overheidswege.*
 - i. De koper of de gebruikers van de bungalow dienen hun auto en/of andere vervoermiddelen te parkeren in de daarvoor aangelegde vakken.*
 - j. ten laste van het aan verkoper toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Ewijk sectie D nummer 303 en ten behoeve van het aan koper verkochte wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overweg om te voet met een voertuig of een personenauto te gaan naar en te komen van de openbare weg naar het aan koper verkochte met dien verstande dat binnen het terrein stapvoets dient te worden gereden.
vestiging erfdienstbaarheid*
 - k. Het hiervoor onder b tot en met j bepaalde wordt bij deze als erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van het door koper gekochte en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende kadastrale perceel gemeente Ewijk sectie D nummer 303.
De comparant sub 1 in de sub b gemelde hoedanigheid verklaart toestemming te verlenen tot het vestigen van voormelde erfdienstbaarheden.*
 - l. Het hiervoor sub b tot en met m bepaalde wordt bij deze tevens gevestigd, voor zover daarvoor vatbaar, als kwalitatieve verplichting zodanig:
-dat de verplichtingen van koper uit deze bepalingen overgaan op degenen die gemeld registergoed onder bijzondere titel verkrijgen;*
 - m. Het hiervoor sub b tot en met m bepaalde dient bij elke overdracht van het bij deze akte verkochte, respectievelijk een gedeelte daarvan, in de akte van overdracht/vestiging woordelijk te worden opgenomen, aan de verkrijger opgelegd en ten behoeve van belanghebbenden aangenomen.
Bij niet-nakoming van deze verplichting is door de vervreemder een onmiddellijk opeisbare boete van vijftiengint procent (25%) van de in die akte vermelde*

tegenprestatie met een minimum van tienduizend gulden (f. 10.000,00) verschuldigd ten behoeve van de exploitant, onverminderd de bevoegdheid van zowel de exploitant als van ieder van de overige belanghebbenden, waaronder ook begrepen gemelde vereniging verdere schadevergoeding en/of nakoming te vorderen.

Waarbij bij bedoelde punten wordt gesproken over eigenaar en opvolger onder bijzondere titel wordt daaronder mede begrepen degene die een beperkt genotsrecht heeft.

- n. Verkoper verleent toestemming tot vestiging van een hypotheek op het gekochte binnen de grenzen die daartoe door de grondeigenaar zijn gesteld bij akte uitgifte in erfpacht/opstal aan verkoper.

ALGEMENE AKTE

artikel 5

Koper verklaart een exemplaar van de algemene akte, op elf juni negentienhonderd vier en negentig verleden voor een plaatsvervanger van voornoemde notaris Tienen, te hebben ontvangen en met de daarin opgenomen bepalingen en bedingen bekend te zijn en deze bepalingen en bedingen te beschouwen als waren zij woordelijk opgenomen in deze akte.

Koper verklaart zich te verbinden tot stipte nakoming van de in die akte opgenomen bepalingen en bij elke overdracht of vestiging van een beperkt recht van het bij deze akte verkregene deze bepalingen en bedingen in de akte van overdracht op te nemen of te verwijzen naar de algemene akte en aan koper die bepalingen op te leggen en van hem te bedingen en aan te nemen.

Onder overdracht wordt mede begrepen elke vestiging van een beperkt recht alsmede een economische overdracht van het in deze akte verkregene.

Indien koper het in dit artikel bepaalde niet nakomt verbeurt koper een onmiddellijk opeisbare boete van eenhonderdduizend gulden (f. 100.000,00).

CANON

artikel 6

1. De jaarlijkse canon bedraagt vijfhonderd gulden (f. 500,00) per perceel bij vooruitbetaling te voldoen op uiterlijk acht en twintig december van elk jaar voorafgaande aan het jaar waarop de betaling betrekking heeft.
2. De jaarlijkse betaling van de canon dient te geschieden door storting of overschrijving op de daartoe door de verkoper schriftelijk aangewezen bank- of girorekening. Bij niet-tijdige betaling van de canon is de gerechtigde de wettelijke rente verschuldigd over het achterstallig bedrag

- te rekenen vanaf de vervaldag (acht en twintig december) tot aan de dag van algehele voldoening.
De boete zal echter te allen tijde minimaal tien gulden bedragen.
Ten aanzien van alle door de gerechtigde verschuldigde bedragen wordt een beroep op verrekening uitgesloten.*
3. *De erfpachtscanon zal jaarlijks op een januari, voor het eerst op een januari negentienhonderd vierennegentig, worden verhoogd of verlaagd, overeenkomstig de stijging of daling, die het jaarprijsindexcijfer van de gezinsconsumptie – reeks voor werknemersgezinnen met in negentienhonderd vijftachtig een gezinsinkomen beneden de loongrens van de ziekenfondsverzekering op basis van negentienhonderd vijftachtig is eenhonderd (1985=100), zoals dit wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek voor de maand september voorafgaande aan de herzieningsdatum – vertoont ten opzichte van het cijfer van de maand september van het daaraanvoorafgaande jaar. Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd overgaan tot publikatie van prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zolang na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek. De herziene canon geldt van rechtswege zonder dat een mededeling van de herziening door de exploitant aan de gerechtigde is vereist.*
 4. *Alle belastingen en lasten die onder welke benaming ook gedurende de looptijd van het recht van (onder) erfpacht- en opstal zullen bestaan, op of wegens de eigendom en/of erfpacht/opstal van het terrein geheven, zijn voor rekening van de gerechtigde. Wanneer de exploitant belastingen of lasten, als hiervoor bedoeld, mocht hebben betaald, zij hij hiervan kennis geven aan de gerechtigde, die verplicht zal zijn binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de exploitant te voldoen.*

artikel 7
verbodsbepaling

*De koper is niet bevoegd horeca activiteiten uit te oefenen casu quo te exploiteren op het gekochte casu quo in ondererfpacht/opstal verworvene.
De gerechtigde is niet bevoegd het verkochte in onder- ondererfpacht/opstal uit te geven behoudens schriftelijke*

toestemming van de exploitant.

artikel 8

Indien verkoper ooit de eigendom verkrijgt van de grondeigenaar zal het in deze akte bepaalde voor zoveel mogelijk blijven gelden tussen koper en verkoper." (enzovoorts)

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarcheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel waarin woordelijk staat vermeld:

**" 14. kettingbedingen/kwalitatieve verplichtingen op te nemen
bij uitgifte in ondererfpacht/opstal**

14. Na te melden bedingen dienen in elke akte van uitgifte in ondererfpacht/opstal te worden opgenomen:
14. 1. De ondererfpachter/opstalhouder dient te gedogen dat palen, kabels, draden, aanduidingsborden, leidingen en dergelijke in, op of boven het in ondererfpacht/opstal gegeven terrein worden aangebracht en onderhouden op die plaatsen waar de gerechtigde het nodig zal achten.
14. 2. De ondererfpachter/opstalhouder is niet bevoegd zowel tijdens de duur van het recht van erfpacht en opstal als daarna gebouwen, werken en beplantingen zonder voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de gerechtigde weg te nemen of af te breken.
14. 3. De ondererfpachter/opstalhouder is verplicht tot herbouw van de opstallen, indien deze door welke oorzaak ook zijn tenietgegaan. De ondererfpachter is verplicht de opstallen te verzekeren en verzekerd te houden door middel van een deugdelijke brand- en opstalverzekering, afgesloten bij een te goeder naam en faam bekend staande verzekeringsmaatschappij.
14. 4. De ondererfpachter/opstalhouder is verplicht om de in erfpacht en opstalrecht uitgegeven grond en de daarop aanwezige en nog te stichten opstallen in goede staat te brengen en te houden en daaraan alle nodige herstellingen te verrichten of doen verrichten, voorzover nodig ter waarborging van een goede exploitatie.
14. 5. De ondererfpachter/opstalhouder mag op het terrein geen stortplaats houden; alle afvalstoffen dienen van het terrein te worden afgevoerd.
14. 6. De ondererfpachter/opstalhouder mag op het terrein

- geen reclame aanbrengen of doen aanbrengen*
14. 7. *De (te stichten) woningen dienen te worden bestemd voor recreatieve doeleinden.*
14. 8. *Op de uitgifte in ondererfpacht/opstal en de geschillen die daaruit voortvloeien of in verband daarmee ontstaan waarin de grondeigenaar en/of de gerechtigde partij(en) is (zijn) is Nederlands recht van toepassing. Geschillen ten aanzien hiervan worden beslecht door de Arrondissementsrechtbank te Arnhem.”” (enzovoorts)*

"ALGEMENE VOORWAARDEN/REGLEMENT

Koper verklaarde met de inhoud van het Reglement De Groene Heuvels, die geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken, bekend te zijn en akkoord te gaan, en de tekst van dit reglement te hebben ontvangen, in welk reglement onder meer woordelijk staat vermeld:

- " 4. *Iedere woning heeft een parkeerplaats bij de woning. Indien met meerdere auto's aanwezig is, mogen deze niet op het terrein van het park geparkeerd worden, doch op de grote algemene parkeerplaats.*
5. *Het is niet toegestaan auto's op het park te repareren.*
7. *Iedere bewoner zorgt ervoor dat er geen afval rondslingert in het park, maar deponeert het afval in de daarvoor bestemde containers.*
12. *In principe is aan- en bijbouw niet toegestaan. Hierbij gelden de bepalingen die zijn opgenomen in de koopovereenkomst.*
Wijzigingen zijn niet toegestaan zonder toestemming van de vereniging van eigenaren en in overleg met de directie van het Recreatiepark.
13. *De eigenaar zal zonder voorafgaande toestemming van de directie van het recreatiepark niet meer of andere objecten plaatsen.*
14. *Het is de eigenaar, casu quo gebruiker, niet toegestaan – behoudens gebruikelijk onderhoud – op het terrein te graven, bomen te kappen of struiken te snoeien, tuintjes aan te leggen, (schotel)antennes te plaatsen, omheiningen of afscheidingen aan te brengen, veranda's te bouwen of tegelplateau's of andere voorzieningen aan te brengen zonder voorafgaande toestemming.*
Bouwsels mogen pas geplaatst casu quo gewijzigd

worden na toestemming van de directie van het recreatiepark en moet aan de gemeentelijke eisen voldoen.

15. *Van de gekozen kleurstelling aan de buitenzijde van de woning kan niet worden afgeweken.*
16. *Bij gehele of gedeeltelijke verhuur is men verplicht de woning te voorzien van een van de standaardinrichtingen, om het geheel beheersbaar te houden.*
19. *De eigenaar van de woning, die opdracht geeft tot verhuur, geeft jaarlijks voor een november aan in welke periode deze woning het komende jaar beschikbaar is voor verhuur.*
22. *Bij verhuur in welke vorm dan ook is men verplicht deze woning te laten reinigen door het Recreatiepark, zodat een volgende huurder niet voor verassingen staat.*
25. *Indien de eigenaar zelf zorgt voor huurders (gebruikers) van hun woning, dient men uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk aan het Recreatiepark door te geven, welke personen, aantal en welke periode de woning gebruikt gaat worden.*
26. *Indien de eigenaar zelf voor de huurders zorgt, is de eigenaar voor behandeling, begeleiding en administratiekosten tien procent (10%) verschuldigd aan het recreatiepark van de dan geldende huurprijs in die periode.*
27. *Indien de eigenaar zelf huurders zoekt voor zijn woning, kan de eigenaar een onderhoudscontract voor de tuin afsluiten met het recreatiepark."*

Voorzover mogelijk worden bovengenoemde bepalingen bij deze gevestigd in de vorm van een kwalitatieve verplichting.

Koper is verplicht bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het bij deze akte gekochte, vestiging van vruchtgebruik op het gekochte of uitgifte in zakelijk of persoonlijk genotsrecht of onder welke titel dan ook (waaronder uitdrukkelijk begrepen het sluiten van een huurovereenkomst) bovenstaande bepalingen uit het reglement woordelijk op te nemen in de akte van vervreemding, vestiging van vruchtgebruik, huur, enzovoorts, deze bepalingen aan de wederpartij op te leggen, van de wederpartij aan de wederpartij op te leggen, van de wederpartij te bedingen en voor en namens verkoper bij deze akte aan te nemen.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijven de

bepalingen van de koopovereenkomst onverminderd van kracht in welke koopovereenkomst ondermeer woordelijk staat vermeld:

- "8. Koper is bevoegd het registergoed te verhuren met inachtneming van het navolgende:
1. Indien koper verhuurt zonder tussenkomst van verkoper casu quo door verkoper aangestelde beheerder is koper verplicht:
 - a. uiterlijk tien dagen voorafgaande aan de verhuur dit schriftelijk mede te delen aan verkoper casu quo beheerder;
 - b. een vergoeding te betalen aan verkoper welke vergoeding jaarlijks door verkoper zal worden vastgesteld een maand voorafgaande aan het desbetreffende jaar, welke vergoeding thans tien procent (10%) bedraagt;
 - c. het verhuurde door verkoper op kosten koper te laten reinigen na elke huurperiode;
 - d. Zijn woning te voorzien van de zogenaamde standaard-inrichting;
 - e. Verhuurprijzen te hanteren zoals deze gelden voor woningen in het park in dezelfde periode.
 2. Indien koper verhuurt met tussenkomst van verkoper casu quo de door verkoper aangestelde beheerder is koper verplicht:
 - a. Zijn woning te voorzien van de zogenaamde standaard-inrichting.
 - b. Deze standaard-inrichting omvat onder meer het serviesgoed, de meubels en voorts alle andere goederen, die staan vermeld op een lijst, die door de beheerder wordt overhandigd bij het aangaan van de huurovereenkomst.
 - c. Indien koper niet voldoet aan het gestelde in dit artikel lid 2, is verkoper bevoegd de inrichting door de vaste inrichting te vervangen op kosten van de koper.
 - d. Uiterlijk een en dertig december van het voorafgaande jaar aan verkoper opdracht tot verhuur te verstrekken onder vermelding van de beschikbare periode.
 - e. Verkoper zal vooraf de vergoeding verschuldigd voor bemiddeling aan koper opgeven.
 9. Verkoper draagt in het artikel 8 lid 2 bedoelde geval zorg voor onderhoud van de tuin behorende bij het registergoed. In het in artikel 8 lid 1 bedoelde geval draagt koper zorg

voor het in goede staat houden van de tuin.

Indien koper in verzuim is betreffende het onderhoud stuurt verkoper aan koper een brief met het verzoek dit verzuim binnen acht dagen te herstellen.

Indien binnen die termijn niet is voldaan aan voormeld onderhoud is verkoper bevoegd op kosten van de koper voor dit onder houd zorg te dragen.

13. *Koper verplicht zich en geeft reeds nu voor alsdan volmacht tot de vestiging van beperkte rechten casu quo erfdiensbaaheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen:*

- a. *als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van nutsvoorzieningen;*
- b. *de verplichting tot aansluiting op een door verkoper of door verkoper aan te wijzen beheerder geëxploiteerd Centraal antennesysteem;*
- c. *alsmede van de volgende beperkte rechten:*
 1. *De ondererfpachter/opstalhouder dient te gedogen dat palen, kabels, draden, aanduidingsborden, leidingen en dergelijke in, op of boven het in ondererfpacht/opstal gegeven terrein worden aangebracht en onderhouden op die plaatsen waar de gerechtigde het nodig zal achten.*
 2. *De ondererfpachter/opstalhouder is niet bevoegd zowel tijdens de duur van het recht van erfpacht en opstal als daarna gebouwen, werken en beplantingen zonder voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de gerechtigde weg te nemen of af te breken.*
 3. *De ondererfpachter/opstalhouder is verplicht tot herbouw van de opstallen, indien deze door welke oorzaak ook zijn tenietgegaan. De ondererfpachter is verplicht de opstallen te verzekeren en verzekerd te houden door middel van een deugdelijke brand- en opstalverzekering, afgesloten bij een te goeder naam en faam bekend staande verzekeringsmaatschappij.*
 4. *De ondererfpachter/opstalhouder is verplicht om de in erfpacht en opstalrecht uitgegeven grond en de daarop aanwezige en nog te stichten opstallen in goede staat te brengen en te houden en daaraan alle nodige herstellingen te verrichten of doen verrichten, voorzover nodig ter waarborging van een goede exploitatie.*

5. *De ondererfpachter/opstalhouder mag op het terrein geen stortplaats houden; alle afvalstoffen dienen van het terrein te worden afgevoerd.*
6. *De ondererfpachter/opstalhouder mag op het terrein geen reclame aanbrengen of doen aanbrengen*
7. *De (te stichten) woningen dienen te worden bestemd voor recreatieve doeleinden.*
8. *Op de uitgifte in ondererfpacht/opstal en de geschillen die daaruit voortvloeien of in verband daarmee ontstaan waarin de grondeigenaar en/of de gerechtigde partij(en) is (zijn) is Nederlands recht van toepassing. Geschillen ten aanzien hiervan worden beslecht door de Arrondissementsrechtbank te Arnhem."*

De sub 1 genoemde persoon in de sub b gemelde hoedanigheid verklaart in te stemmen met het in deze akte gevestigde recht van ondererfpacht/opstal alsmede medewerking te verlenen aan de vestiging van de in deze akte genoemde erfdienstbaarheden."
(einde citaat);

c. Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

blijkens de eigendomsinformatie van het Registergoed is er sprake van een "Handhavingsbesluit op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht" met betrokken bestuursorgaan de gemeente Beuningen, ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers op zestien november tweeduizend twintig in het register Hypotheken 4 deel 79670 nummer 121. Het stuk waarnaar verwezen wordt is gepubliceerd op de Website. Ten aanzien van gemeld besluit heeft de gemeente Beuningen in een e-mail van zestien juni tweeduizend eenentwintig het navolgende aangegeven, woordelijk luidende:

"Indien een nieuwe eigenaar de recreatiewoning conform het vigerende bestemmingsplan gebruikt, zal er bij hem geen invordering plaatsvinden, los van of er bij de rechtsvoorganger al dan niet wordt ingevorderd. Overigens verbeuren dwangsommen van rechtswege, indien de begunstigingstermijn is verstreken en de recreatiewoning in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Dit geldt door de inschrijving in het kadaster ook voor rechtsopvolgers.";

- d. vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

4.3

De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere

- lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van

- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.
- 6.7 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.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, 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 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te

- blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.
- Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**
- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of

2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.
- Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie**
- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.
- Artikel 11 Aflevering**
- In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed

- wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen

- wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onvervuld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) van de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met

- gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbepaling als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;
- in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper**
- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbepaling als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben

- verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke

- de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en

2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper**
- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen

derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
 1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde

- voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende

oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.

15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.

15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.

15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.

15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:

1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:

1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
3. de Koopprijs.

16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de

Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.

- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)

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

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

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

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlelen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7

Artikel 26 AVVE 2017

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen

van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;

3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.

20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:

1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.

20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het

gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;

6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMAGHT

1. Thans verscheen voor mij, Notaris:
mevrouw mr. Alexandra Helena Maria Baljet- Beke, geboren te Amsterdam op vier augustus negentienhonderdtweënnegentig, kantooradres: Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem;
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:

- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, Notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, Notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 1** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de Notaris

De comparant is mij, Notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Arnhem op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, Notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, Notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, Notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, Notaris, voorgelezen aan de comparant.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, Notaris, om dertien uur en vijftig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45377_kostenoverzicht koper - 20211822.pdf

Dossier: SBE / 20211822

versiedatum: 6 augustus 2021

Kostenoverzicht koper

INTERNET-ONLY VEILING: 7 september 2021 vanaf 10:30 uur
Onderpand: Groene Heuvels 161 te Ewijk

Veilingkosten

honorarium	€	4.235,00	
recherchekosten Kadaster	€	86,45	p.m.
Inschrijfkosten kadaster (onbelast)	€	144,50	
Inschrijfkosten kadaster zuivering (onbelast)	€	24,15	
Totale veilingkosten (inclusief 21% btw)	€	4.490,10	p.m.

Overdrachtsbelasting is voor rekening van de **koper**.
 Inzetpremie is voor rekening van de **verkoper**.

Kosten akte de command	€	423,50	(*)
Kosten ontruiming na veiling (geschat bedrag)	€	5.000,00	(*)

(*) indien van toepassing

Verschuldigde Canon / Parkkosten

Jaarlijks	€	344,38	
Servicekosten	€	-	p.m.

LET OP: De kosten met betrekking tot deze veiling betreffen een schatting.

Er dient rekening te worden gehouden met de juiste bedragen van de (eventuele) p.m. posten
 Verscheidene facturen kunnen nog niet definitief zijn, dan wel ontvangen.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de hiervoor genoemde bedragen.