Park Boswijk 714, 3941AV DOORN (45675)



Appartement
Appartement op de begane grond met berging in de kelder











Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Oost dinsdag 17 mei 2022
Inzet	dinsdag 17 mei 2022 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 17 mei 2022 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Van Putten Van Apeldoorn notarissen Stationsweg 36 6711 PS EDE (Gld) T: 0318 68 56 85 F: 0318 61 63 64 E: jvellinga@vpvanotarissen.nl
Behandelaar	mr. H.M.I. van Schaik

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	Niet mogelijk
	Bezichtiging is niet mogelijk. Foto's van de binnenzijde van het pand volgen.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd



Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van het appartement gelegen op de begane grond en berging in de kelder, plaatselijk bekend Park Boswijk 714 te Doorn (gemeente Utrechtse Heuvelrug) (postcode 3941 AV), kadastraal bekend gemeente Doorn sectie A complexaanduiding 5959 A, appartementsindex 9, uitmakende het één/vijfhonderdste aandeel in de gemeenschap bestaande uit acht flatgebouwen met dienstencentrum staande te Doorn, Park Boswijk, en de opstalrechten op de percelen grond, respectievelijk ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Doorn, sectie A nummer 5957, groot zeventig are, vijftig centiare, en sectie A nummer 6314, groot vier hectare, vier en vijftig are en één en twintig centiare.

Financieel

Lasten

Indicatie kosten veiling	€ 6.950,00 (per 04-05-2022 om 10:28 uur) De eventuele achterstanden in betalingen aan de VvE zijn in dit bedrag niet begrepen. (per 04-05-2022 om 10:28 uur)

Bijzonderheden

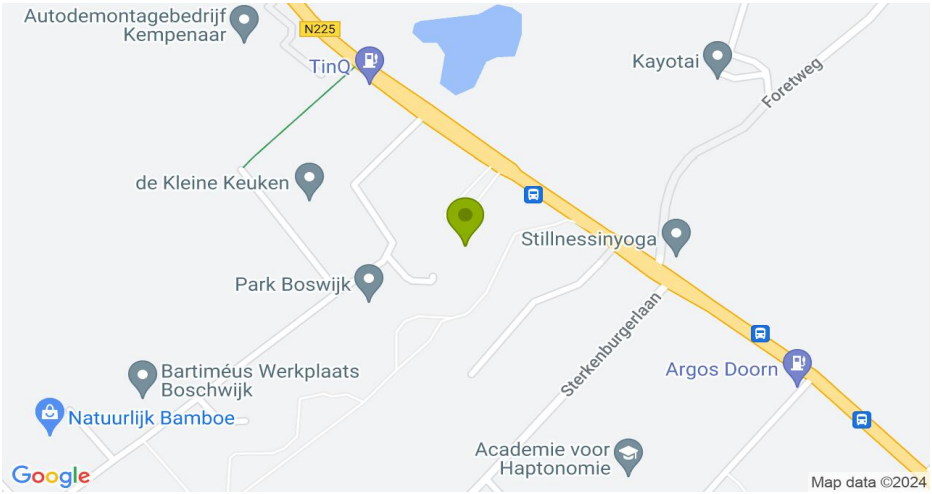
Het pand is op dit moment verhuurd. De maandelijkse huur bedraagt € 572 per maand.

Door de omvang van het document is het niet mogelijk om de betreffende splitsingsakte en akte van wijziging splitsing op de website te plaatsen. Deze kan bij interesse worden opgevraagd via het mailadres veilingsecr@vpvanotarissen.nl.

Aandeel reservefonds: € 4.561,20
Maandelijkse bijdrage: € 85 (voorschot) en € 154,80 (rente en aflossing EBL).

Overigens worden de bijdragen voor de verplichte afname van de bij het complex behorende facilitaire services en de voorschotkosten voor energiegebruik rechtstreeks bij de huurder in rekening gebracht.

Op grond van de wet is een koper mede aansprakelijk voor de achterstanden in de bijdragen van lopend en vorig boekjaar. Deze worden thans geschat op (afgerond) € 3.000,-. De verwachting is dat - mits de veilingopbrengst voldoende is - deze kosten ten laste van de verkoopopbrengst kunnen worden gebracht en derhalve niet voor rekening van de koper zullen komen.


Autodemontagebedrijf Kempenaar
N225
TinQ
Kayotai
Foretweg
de Kleine Keuken
Stillnessinyoga
Park Boswijk
Sterkenburgerlaan
Argos Doorn
Bartiméus Werkplaats Boschwijk
Natuurlijk Bamboe
Academie voor Haptonomie
Google
Map data ©2024


Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

45675_PDF. Park Boswijk Huishoudelijk reglement VIGEREND.pdf

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
P A R K B O S W I J K - D O O R N

Gedeponeerd bij notaris Mr. J.L.F. Bakker te Amsterdam op 24 januari 1985.

Gewijzigd in de VvE vergadering en Bewonersvergadering van 18 maart 2011.

A. BEHEER

Artikel 1 Definities
In dit reglement wordt verstaan onder:
1. "Park Boswijk": het bij notariële akte van 29 juni 1979 in appartementsrechten gesplitste recht van opstal van een terrein met daarop een complex van acht appartementsgebouwen met bijbehorende dienstencentrum, gelegen te Doorn en als zodanig plaatselijk bekend;
2. "appartement": een van Park Boswijk deel uitmakende woning;
3. "bewoner": degene, die zakelijk of persoonlijk bij uitsluiting gerechtigd is tot het gebruik van een appartement en het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, waaronder begrepen het dienstencentrum;
4. "Instelling": de organisatie voor verzorging en verpleging van ouderen (ouderenzorg en geriatrie, niet zijnde verstandelijk gehandicaptenzorg, geestelijke of psychiatrische gezondheidszorg of verslavingszorg) die op grond van een overeenkomst met de betreffende eigenaar van het appartement en Stichting Park Boswijk haar eigen cliënten tijdelijk in Park Boswijk huisvest.
5. "eigenaren": de (rechts)persoon of (rechts)personen verenigd in de Vereniging van Eigenaren van het appartementencomplex Park Boswijk;
6. "administratrice": de "Stichting Park Boswijk", statutair gevestigd te Doorn of enige andere rechtspersoon, indien deze in plaats van Stichting Park Boswijk door de eigenaren, na overleg met de bewonerscommissie, als administratrice wordt aangewezen;
7. "bewonersvergadering": de vergadering van alle bewoners;
8. "bewonerscommissie": de commissie van bewoners, gekozen uit en door alle bewoners van Park Boswijk, zoals bedoeld in het Reglement van de Bewonerscommissie van Park Boswijk 2005 of het reglement dat hiervoor in de plaats komt;
9. "basis-service": het pakket van diensten omschreven in artikel 3 van dit reglement;
10. "facultatieve service": de diensten omschreven in artikel 4 van dit reglement.

Artikel 2 Taak van de administratrice
Tot de taak van de administratrice behoort:
a. het bevorderen en in stand houden van een optimaal woon- en leefklimaat;
b. het verlenen van basisservice;
c. het verlenen van facultatieve service;
d. het behandelen van wensen en klachten ten aanzien van de in Park Boswijk plaatsvindende activiteiten;
e. het geven van opdrachten aan leveranciers van goederen en diensten en het aanstellen van personeel in dienst van administratrice en wel zoveel en zodanig, dat een goede uitvoering van bovengenoemde taken is gewaarborgd;
f. het in stand houden en/of aanpassen van de inventaris van het dienstencentrum en van de algemene ruimten, waaronder begrepen apparatuur voor het onderhoud van het park.

Artikel 3 Basisservice
De basisservice omvat alle dienstverlening, welke ten dienste en dientengevolge voor rekening van alle bewoners wordt geleverd, ongeacht of zij hiervan individueel gebruik maken, alsmede de uit de dienstverlening voortvloeiende bijkomende kosten. De dienstverlening, die onder de basisservice valt, omvat:
a. het normale onderhoud en schoonhouden van park, terreinen, gebouwen, dienstencentrum, installaties, liften en inventaris van de algemene ruimten en van het dienstcentrum, alsmede het wassen van de buitenramen, waaronder niet begrepen de voor rekening van de eigenaren komende kosten van in stand houding van de gebouwen en terreinen en in het bijzonder die van buitenschilderwerk en ingrijpende veranderingen;

b. de doorlevering van elektriciteit ten behoeve van de gemeenschappelijke gedeelten, alsmede de doorlevering van water en signalen voor radio en televisie ten behoeve van de bewoners en de gemeenschappelijke gedeelten;
c. het beschikbaar zijn van personeel, zoals:
   - directie en stafpersoneel voor dagelijkse leiding
   - personeel voor administratie en receptiewerkzaamheden
   - personeel, dat beschikbaar dient te zijn voor levering van facultatieve dienstverlening, ongeacht of van deze diensten gebruik wordt gemaakt;
   - personeel voor onderhoud en schoonmaak.
d. het op ieder appartement ter beschikking stellen van een telefoon, welke via de centrale van Park Boswijk is aangesloten op het landelijke telefoonnet.
e. de fondsvorming ten behoeve van de financiering van de inventaris van het dienstencentrum en algemene ruimten, waaronder begrepen apparatuur voor onderhoud van het park, alsmede financiering van bouwkundige voorzieningen, voor zover deze door de bewonersvergadering zijn goedgekeurd;
f. bestuurs- en overige beheerskosten;
g. het door een register-acountant doen controleren van de jaarrekeningen

Artikel 4 Facultatieve service
De facultatieve service omvat:
a. het verlenen van huishoudelijke- en technische hulp;
b. het verlenen van verpleegkundige hulp en verpleging op de ziekenafdeling;
c. het beschikbaar zijn van verpleegkundig personeel voor doorlopende bezetting van de alarminstallatie en het verlenen van incidentele hulp;
d. het verstrekken van maaltijden in het restaurant of op het appartement;
e. het verhuren van logeerruimte aan gasten van de bewoners
f. het bieden van mogelijkheden in Park Boswijk voor de aankoop van levensmiddelen en dergelijke;
g. het administreren en doorberekenen van via de telefoon voor rekening van de bewoners gemaakte gesprekskosten volgens tarieven van de provider met wie daartoe een overeenkomst is aangegaan;
h. het administreren van de blijkens de elektriciteitsmeters in de appartementen verbruikte elektriciteit en het doorberekenen volgens de "Voorwaarden voor doorlevering van elektriciteit", welke als bijlage aan dit huishoudelijke reglement zijn toegevoegd;
i. het verlenen van andere diensten, voor zover hieraan naar het oordeel van de administratrice behoefte bestaat en deze diensten redelijkerwijs tegen vergoedingen, welke de kosten geheel of nagenoeg geheel dekken, geleverd kunnen worden.

De facultatieve service wordt verleend op voorwaarden en tegen prijzen die door administratrice worden vastgesteld. Bij het vaststellen van de prijzen, zal de geschatte werkelijke kostprijs richtlijn zijn, waarbij het ten laste van de basisservicekosten komende deel op de kostprijs in mindering wordt gebracht. De aldus vastgestelde prijzen voor de facultatieve service worden uitsluitend berekend aan diegenen, die van die service gebruik maken, onverminderd het bepaalde in art. 5.

Artikel 5 Vaststelling servicekosten en vergoedingen
De totale kosten van de verleende service komen voor rekening van de bewoners en de eigenaren van de aan instellingen verhuurde appartementen. Aan het einde van het boekjaar wordt door administratrice een exploitatieoverzicht opgesteld over het afgelopen boekjaar, dat samenvalt met het kalenderjaar, welk overzicht na goedkeuring door de register-accountant van administratrice gebruikt wordt ter berekening van de totale servicekosten. Deze bestaan uit:
a. de werkelijke kosten van de basisservice;
b. de totale kosten van de facultatieve service, verminderd met de hiervan reeds aan de afnemers daarvan in rekening gebrachte bedragen;
c. de andere kosten, welke dan ook, die verband houden met aangelegenheden, die de gezamenlijke bewoners aangaan en waarvan de aanwending vooraf door de bewonersvergadering is goedgekeurd.
d. Dit alles onder aftrek van de in rekening gebrachte vergoedingen voor de overeengekomen service aan instellingen.

In mindering op de totale servicekosten komen alle vergoedingen, die door administratrice aan derden in rekening worden gebracht voor beschikbaarstelling van lokaliteiten, behorend tot Park Boswijk en verleende diensten, voor zover personeel van Park Boswijk hierbij is ingeschakeld. Het aldus op jaarbasis vastgestelde bedrag wordt gedeeld door het aantal appartementsrechten in Park Boswijk verminderd met het aantal appartementsrechten in eigendom van stichting inventaris Park Boswijk, voor zover deze door stichting Park Boswijk ten behoeve van dienstverlening aan bewoners worden gebruikt. Het exploitatieoverzicht der serviceverlening en de opgaaf van het bedrag, dat iedere bewoner op grond daarvan is verschuldigd, zal jaarlijks binnen 5 maanden na het einde van het boekjaar aan de bewoners worden verstrekt.

In afwijking van dit artikel kunnen bij overeenkomst met instellingen zoals bedoeld in artikel 1 andere afspraken gemaakt worden over het bepaalde in dit artikel. Instellingen en hun cliënten vallen voor zover het dit artikel betreft niet onder de definitie van bewoner zoals genoemd in artikel 1.

Artikel 6 Betaling van servicekosten
De bewoner c.q. de eigenaar van een aan een instelling verhuurd appartement verplicht zich steeds per de 1e van de maand een voorschot voor de hem te verlenen basisservice en de per appartement te leveren elektriciteit te betalen, waarvan de hoogte door administratrice wordt vastgesteld. Bij het vaststellen van het voorschotbedrag is de begroting van de servicekosten voor het lopende jaar de basis. Verhoging van prijzen zal aanleiding kunnen zijn om de voorschotbijdrage in de loop van het boekjaar te verhogen. De betaling aan administratrice dient te geschieden zonder enige korting of schuldvergelijking op een door administratrice aan te geven wijze. De betaling van vergoedingen voor geleverde facultatieve service dient als regel te geschieden op het moment van levering. Na vaststelling van het in artikel 5 bedoelde exploitatieoverzicht en het aandeel in de basisservicekosten per bewoner c.q. eigenaar, ontvangt iedere bewoner c.q. eigenaar afzonderlijk een afrekening, waaruit blijkt hoeveel men op het betaalde voorschot terug te ontvangen of bij te betalen heeft.

Tekorten moeten door de bewoner c.q. de eigenaar van een aan een instelling verhuurd appartement binnen een maand na dagtekening van de afrekening worden aangezuiverd. Een zelfde termijn geldt voor de terugbetaling van de overschotten door administratrice aan de bewoners c.q. de eigenaren van de aan een instelling verhuurde appartementen. Bij niet tijdige betaling moet door bewoner of administratrice over het verschuldigde vanaf de vervaldag een rente worden vergoed, gelijk aan het promessedisconto plus 3 per jaar; een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand aangerekend. Toerekening van alle door administratrice of haar gemachtigde te ontvangen betalingen zal, in afwijking van het bepaalde in de artikelen 6:43 en 6:44 van het Burgerlijk Wetboek geheel ter keuzen van administratrice geschieden; nimmer kan uit de wijze van toerekening voor administratrice enige verplichting voor het vervolg voortvloeien.

In afwijking van dit artikel kunnen bij overeenkomst met instellingen zoals bedoeld in artikel 1 andere afspraken gemaakt worden over het bepaalde in dit artikel. Instellingen en hun cliënten vallen voor zover het dit artikel betreft niet onder de definitie van bewoner zoals genoemd in artikel 1.

Artikel 7 Vergadering en vertegenwoordiging van de bewoners
De bewoners vergaderen minstens tweemaal per jaar. Zij worden door administratrice schriftelijk opgeroepen voor een bewonersvergadering met inachtneming van een oproeptermijn van tenminste 4 weken, de dag van de oproeping en die der vergadering niet inbegrepen en onder vermelding van de te behandelen onderwerpen, alsmede de plaats en tijd van de vergadering. Administratrice zal in ieder geval een bijzondere bewonersvergadering bijeenroepen, indien die blijkens schriftelijke verklaringen door of namens bewoners met tezamen tenminste honderd stemmen wordt gewenst. Een oproeping tot deze bijzondere bewonersvergadering dient door administratrice binnen 14 dagen aan alle bewoners te worden verzonden. Administratrice zal tijdig voor de bewonersvergadering, waarin de jaarstukken worden behandeld, aan elke bewoner een exemplaar van de volledige jaarstukken, eventuele toelichtingen en het jaarverslag ter beschikking stellen.

Voor de bewonersvergadering, waarin de begroting wordt behandeld, zorgt administratrice voor tijdige beschikbaarstelling van alle begrotingsstukken. Per appartementsrecht kunnen twee stemmen uitgebracht worden door de bewoner c.q. de eigenaar van een aan een instelling verhuurd appartement. De bewoner dient, indien in onderling overleg met zijn/haar huisgeno(o)t(e) hiertoe is besloten, voor de aanvang van de bewonersvergadering bij het tekenen van de presentielijst kennis te geven aan administratrice, dat hij één van zijn stemmen aan zijn/haar huisgeno(o)t(e) heeft gedelegeerd. Vertegenwoordiging op grond van een schriftelijke volmacht is toegestaan. Een gevolmachtigde kan ten hoogste vijf bewoners vertegenwoordigen, indien hij zelf bewoner of huisgeno(o)t(e) is. Personen, die niet zelf bewoner of huisgeno(o)t(e) zijn, kunnen slechts een bewoner vertegenwoordigen. De bewonersvergadering beslist met gewone meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen, voor zover in dit reglement niet voor enkele besluiten een andere meerderheid is vastgelegd.
Tenzij in dit reglement anders vermeld, kan de bewonersvergadering slechts besluiten nemen wanneer een derde van de stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd is; voor het geval niet het vereiste aantal stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd is, wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, die niet eerder mag plaatsvinden dan tien dagen na de eerste vergadering. Deze tweede vergadering kan besluiten nemen ongeacht het aantal bewoners, dat aanwezig of vertegenwoordigd is.

Tot de taak van de bewonersvergadering behoort het volgende:
a. kennisneming van het jaarverslag en de jaarstukken van administratrice;
b. goedkeuring van de begroting;
c. goedkeuring van de kosten als bedoeld in art. 5 sub c;
d. het zich uitspreken over voorgestelde wijzigingen van het huishoudelijk reglement, conform art. 27 van dit reglement;
e. het kenbaar maken van wensen van de bewoners met betrekking tot het beheer van Park Boswijk.

Dit artikel geldt niet voor instellingen zoals bedoeld in artikel 1 en hun cliënten.

B. HET APPARTEMENT EN DE ALGEMENE RUIMTEN

Artikel 8 Aard en bestemming
Het appartement is uitsluitend bestemd voor bewoning door maximaal twee personen. De bewoner dient het appartement, overeenkomstig deszelfs aard en bestemming en met inachtneming van bestaande zakelijke rechten, zelf te gebruiken en zal het voortdurend voorzien moeten houden van het nodige huisraad en/of inventaris. Hij verbindt zich het appartement met al wat daartoe behoort, in het bijzonder sanitair, voortdurend in goede staat te houden. Tevens is de bewoner verplicht tot naleving van uit overeenkomst en/of reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik van het park en het gebouwencomplex. Alle algemene ruimten in de gebouwen, welke geen dienstruimten zijn, zijn voor de bewoner toegankelijk.

Artikel 9 Gebruik van appartementen
De bewoner is gehouden het appartement te gebruiken, conform de bepalingen in de huurovereenkomst en/of gebruiksovereenkomst en/of akte van splitsing in appartementsrechten Park Boswijk te Doorn. Administratrice is niet gehouden de serviceverlening aan de bewoner van het appartement voort te zetten, indien de bewoner kennelijk in strijd handelt met bedoelde gebruiksbepalingen. Zonder schriftelijke toestemming van administratrice is de bewoner niet bevoegd:
a. het appartement of de bergruimte geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan; kamers te verhuren of daarin pension te houden;
b. in of aan het appartement of de bergruimte enige verandering of reclame in welke vorm dan ook, voor zich of voor derden aan te brengen of te doen aanbrengen;
c. in het appartement of de bergruimte een bedrijf te vestigen of uit te oefenen en in of nabij het appartement publieke kijkdagen of verkopingen te houden of te doen houden;
d. een buitenantenne aan te leggen;

e. bergruimten e.d. als woonruimte dan wel voor opslag van andere dan huishoudelijke voorwerpen of als werkplaats te gebruiken.
f. het appartement te gebruiken als ontmoetingsruimte, werkruimte, opslagruimte of anderszins anders dan als woonruimte te gebruiken.

Administratrice heeft het recht aan een verleende toestemming voorwaarden te verbinden. Een en ander dient tussen partijen schriftelijk te worden vastgelegd.

Artikel 10 Zonwering
Het staat de bewoner vrij op zijn kosten markiezen of zonneschermen te doen aanbrengen; model en kleur daarvan behoeven de goedkeuring van administratrice. Zij moeten door de bewoner in goede staat worden gehouden. De eventueel door het aanbrengen en weghalen ontstane beschadigingen zullen door de bewoner op eerste aanzegging geheel ten genoege van administratrice worden hersteld.

Artikel 11 Voorzieningen door administratrice
Indien ten gevolge van onreinheid van het appartement naar het oordeel van administratrice enige voorziening is geboden, zal administratrice deze voor rekening van de bewoner doen treffen.

Artikel 12 Openbare nutsbedrijven e.d.
De bewoner is verplicht zich te onderwerpen aan de reglementen en voorschriften van de openbare nutsbedrijven met betrekking tot de in het appartement en in de gebouwen aanwezige meters en dergelijke en toegang tot deze zaken te verlenen voor het opnemen daarvan en reparaties daaraan. Administratrice is niet aansprakelijk voor stagnatie in de levering van water en elektriciteit, telefoonverbindingen, signalen voor radio en televisie. Kosten en schade, veroorzaakt door of verschuldigd wegens handelingen van de bewoner in strijd met de voorschriften terzake van voormelde voorzieningen, komen ten laste van de bewoner.

Artikel 13 Onderhoud appartement
Voor directe rekening van de bewoner is het onderhoud van het appartement binnenshuis, waarin onder meer is begrepen het schilder-, wit-, saus- en behangwerk.

C. DE BEWONING

Artikel 14 Toegang tot appartement
Behoudens de daartoe wettelijk gemachtigde mag niemand het appartement van de bewoner betreden zonder diens toestemming. Indien zulks naar het oordeel van administratrice noodzakelijk is voor het verrichten van werkzaamheden, dient aan het personeel en andere personen tussen 09.00-12.00 uur en tussen 15.00-17.00 uur, of zo dit om dringende redenen noodzakelijk is op een tijdstip daarbuiten, toegang tot bedoelde vertrekken te worden verleend. Bij afwezigheid van de bewoner, ondanks voorafgaande schriftelijke waarschuwing, is op deze uren zulk een betreden bij voorbaat toegestaan, mits betreding plaats heeft door minstens twee personen tegelijk. Voorts hebben in geval van nood de door administratrice aangewezen personen steeds toegang tot het appartement.

Artikel 15 Toegang tot andere ruimten
Voor ruimten en terreinen, waarop de bewoner medegebruiksrechten heeft, zal hij zijnerzijds ertoe bijdragen dat deze niet worden verontreinigd en niet worden gebruikt voor andere doeleinden dan waartoe zij kennelijk dan wel krachtens aanwijzingen van administratrice bestemd zijn. De bewoner zal met name niet het dak, de schakelruimte voor de lift, de ruimten voor installaties, de hydrofoor en overige dienstruimten betreden en geen voertuigen, kinderwagens, fietsen, rollators, rolstoelen, scootmobielen of andere voorwerpen elders dan op of in de daarvoor bestemde gelegenheden plaatsen.

Artikel 16 Gasten
De bewoners zijn geheel vrij in het ontvangen van bezoekers naar eigen keuze. Zonder toestemming van administratrice is het niet toegestaan meer dan één gast ingeval van dubbele

bewoning en meer dan twee gasten ingeval van enkele bewoning in het appartement van de bewoner te laten overnachten.

Artikel 17 Postbezorging
Bij de receptie binnengekomen post wordt zo spoedig mogelijk aan de rechthebbende bewoner ter beschikking gesteld. Van boodschappen en goederen aan de receptie afgegeven en bestemd voor bewoners, wordt de binnenkomst zo spoedig mogelijk aan hen doorgegeven.

Artikel 18 Medische en paramedische hulpverlening
De kosten van medische hulp, genees- en verbandmiddelen, heilgymnastiek en/of massage, alsmede andere bijkomende kosten, komen voor rekening van de bewoner. Hulpverlening, die normaliter door een kruisvereniging kan worden verstrekt, komt eveneens voor rekening van de bewoner.

Artikel 19 Medische keuring
De bewoner dient zich voor eigen rekening aan een medisch onderzoek door een daartoe door administratrice aan te wijzen medicus te onderwerpen, wanneer administratrice dit op advies van haar medisch adviseur nodig acht.

Artikel 20 Beëindiging van de facultatieve dienstverlening
Administratrice heeft het recht de facultatieve service te beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van één kalendermaand, indien:
a. naar het oordeel van de medisch adviseur van administratrice de lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand van een bewoner zodanig is geworden, dat overplaatsing naar een meer passende woonomgeving is geboden. In afwijking van het vorenstaande zal administratrice de facultatieve dienstverlening voortzetten, totdat een mogelijkheid van redelijk passende overplaatsing zal zijn gevonden, op voorwaarde dat de bewoner of zover nodig, zijn verwanten of andere relaties alle medewerking zullen verlenen om deze overplaatsing zo spoedig mogelijk te bewerkstelligen. Indien de toestand van de bewoner naar het oordeel van de medisch adviseur van administratrice hernieuwde huisvesting in Park Boswijk toelaat, zal administratrice hieraan alle medewerking geven en zal die dienstverlening in beginsel op de gebruikelijke voorwaarden worden verleend;
b. zich zodanige omstandigheden voordoen dat van administratrice redelijkerwijze niet kan worden gevergd, dat zij de facultatieve service aan de bewoner voortzet;
c. de bewoner in strijd handelt met dit reglement;
d. de bewoner zich zodanig gedraagt, dat van administratrice redelijkerwijs, mede gelet op haar taak als bedoeld in artikel 2 sub a, niet kan worden gevergd, dat zij de facultatieve service in stand houdt.

Artikel 21 Ongeoorloofd gedrag
Het is de bewoner niet toegestaan:
a. andere bewoners hinder of overlast te bezorgen en met name zulks te doen door het gebruik van radio´s, TV-apparaten, grammofoons, bandrecorders en muziekinstrumenten. Administratrice is bevoegd in bepaalde gevallen het gebruik van deze apparaten te verbieden;
b. dieren te houden, welke last, hinder of ongerief veroorzaken;
c. kleden te kloppen of matten uit te slaan op de balkons, in de hallen, buiten de ramen, tegen de muren, of op de daken; vuilnis, drukwerken e.d. in de tuinen of op de galerijen, gangen en hallen weg te werpen;
d. wasgoed te drogen of beddengoed e.d. uit te hangen buiten de ramen van de gevels of in of buiten de algemene ruimten;
e. hinderlijke arbeid te verrichten in de appartementen, het park, de algemene ruimten of het dienstencentrum;
f. verwarming- en andere apparatuur anders te gebruiken dan waarvoor zij bedoeld zijn;
g. geluidsoverlast te veroorzaken door boren, timmeren enz. dagelijks tussen 12.30-14.30 uur en tussen 19.00-09.00 uur en op zondag.

Artikel 22 Veiligheid
a. Het is de bewoner uit veiligheidsoverwegingen verboden petroleum, spiritus, benzine of andere licht ontvlambare stoffen anders dan in relatief geringe hoeveelheden in het appartement te hebben.
b. De bewoner moet bekend zijn met de wegen waarlangs hij in geval van nood uit het appartement of het gebouw kan ontkomen.
c. Administratrice is belast met de veiligheidsmaatregelen terwijl de bewoner verplicht is zich aan de door administratrice voorgeschreven desbetreffende maatregelen te houden.

Artikel 23 Orde en reinheid
In de gebouwen en in het park dienen orde en reinheid te worden betracht. De bewoner is verplicht door administratrice gegeven aanwijzingen terzake op te volgen.

D. DIVERSEN

Artikel 24 Medewerkers van Park Boswijk
Het is de bewoner niet toegestaan opdrachten aan het personeel te geven, welke buiten de gebruikelijke gang van zaken liggen. Teneinde de goede geest niet in gevaar te brengen, is het niet toegestaan geld en/of goederen aan personeelsleden ten geschenke te geven. Desgewenst kan men zijn erkentelijkheid voor het personeel in zijn algemeenheid doen blijken via administratrice. Klachten dienen niet aan het personeel, doch aan het bestuur van administratrice ter kennis te worden gebracht.

Artikel 25 Aansprakelijkheid
Administratrice draagt geen aansprakelijkheid voor schade, welke de bewoner door brand, diefstal of calamiteit zou kunnen lijden. Schade aan het park, dienstencentrum, algemene ruimten of aan de persoon en/of goederen van derden, ontstaan door toedoen of nalatigheid van de bewoner of door degene waarvoor de bewoner wettelijk aansprakelijk is, zal op zijn kosten worden hersteld of dient door hem te worden vergoed op een door administratrice aan te geven wijze.
De bewoner is verplicht alle nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het appartement of belendingen, waaronder begrepen schade uit hoofde van de verschillende weersgesteldheden.

Artikel 26 Regeling bij overlijden
Ingeval van overlijden van een bewoner wordt de uitvaart en de begrafenis geregeld door zijn verwanten of andere relaties. Bij ontstentenis van deze worden van de zijde van administratrice de nodige voorzieningen getroffen. De nabestaanden kunnen het overlijden bij Stichting Park Boswijk melden. Indien gewenst kan gebruik gemaakt worden van het mortuarium in Park Boswijk. Reserveren kan via de receptie en de kosten worden per nacht in rekening gebracht.

Artikel 27 Wijziging van dit reglement
Wijziging van dit Huishoudelijk Reglement kan plaatsvinden bij besluit van administratrice, doch slechts onder de volgende voorwaarden. Over een wenselijk geachte wijziging pleegt de administratrice allereerst overleg met de Bewonerscommissie en de eigenaren. Een besluit tot wijziging van het Huishoudelijk Reglement zal geen effect sorteren indien hetzij de eigenaren daartegen met redenen omkleed bezwaar maken, hetzij de bewonersvergadering zich ertegen uitspreekt met een meerderheid van 2/3 der uitgebrachte stemmen, welke tevens tenminste 1/3 van het totaal aantal bewoners vertegenwoordigt. De wijziging treedt niet in werking dan nadat de administratrice daarvan alle bewoners schriftelijk in kennis heeft gesteld.

Artikel 28 Slotbepaling
In alle gevallen, waarin ter bevordering van de goede gang van zaken een regeling dient te worden getroffen, welke niet in dit Reglement of in desbetreffende overeenkomsten is opgenomen, beslist de administratrice na overleg met de Bewonerscommissie en de eigenaren. De rechten en verplichtingen van de bewoner, voortvloeiend uit dit Reglement, gaan over op zijn rechtsopvolger of rechtverkrijgende.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45675.pdf

VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Park Boswijk 714 Doorn
Beslagveiling (overeenkomstig artikel 514. Rv)

Heden, veertien april tweeduizend tweeëntwintig,
verscheen voor mij, mr. Eduardus Antonius Paulus Boerkamp, notaris te Ede
*
in deze akte ook te noemen: **Verkoper** of **Schuldeiser.**
VOLMACHT
Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit één onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht.
VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot **vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te omschrijven Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.
REGISTERGOED
De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van het appartement gelegen op de begane grond en berging in de kelder, plaatselijk bekend Park Boswijk 714 te Doorn (gemeente Utrechtse Heuvelrug) (postcode 3941 AV), kadastraal bekend gemeente Doorn sectie A complexaanduiding 5959 A, appartementsindex 9, uitmakende het één/vijfhonderdste aandeel in de gemeenschap bestaande uit acht flatgebouwen met dienstencentrum staande te Doorn, Park Boswijk, en de opstalrechten op de percelen grond, respectievelijk ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Doorn, sectie A nummer 5957, groot zeventig are, vijftig centiare, en sectie A nummer 6314, groot vier hectare, vier en vijftig are en één en twintig centiare,

hierna aan te duiden als: **registergoed.**
RECHTHEBBENDE
Rechthebbende tot het registergoed is:
*
in deze akte ook te noemen: **Eigenaar** en/of **Schuldenaar.**
VERKRIJGING DOOR EIGENAAR
*
HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING
Voormeld registergoed is niet bezwaard met hypothecaire inschrijvingen.
OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN
Het registergoed is bezwaard met de navolgende hypotheken en/of beslagen:

- een (executoriaal) beslag ten verzoeke van *, gelegd door de inschrijving in voormelde openbare registers op dertig september tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 3 deel 81680 nummer 149;
- een (executoriaal) beslag ten verzoeke van *, gelegd door de inschrijving in voormelde openbare registers op op dertig september tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 3 deel 81680 nummer 150.

EXECUTORIALE TITEL NA BESLAGLEGGING

Als gevolg van het hiervoor vermelde executoriaal beslag (deel 81680 / nummer 149) ten behoeve van verkoper heeft verkoper conform de wettelijke bepalingen de openbare verkoop van voormeld registergoed gevorderd teneinde haar vordering uit de opbrengst te verhalen. De opeising van de in genoemd beslag omschreven vordering van verkoper heeft niet tot betaling geleid. Op grond van het ingetreden verzuim is verkoper thans bevoegd gebruik te maken van zijn recht tot parate executie bij openbare verkoop krachtens de bepalingen in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN.

Voor zover van toepassing is voldaan aan de volgende voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering:

- vaststelling van de dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515 juncto 551;
- aankondiging van de veiling bij executie middels op een landelijk bekende website, meer dan dertig dagen voorafgaande aan deze inzetveiling, overeenkomstig artikel 516;
- vaststelling van de veilingvoorwaarden, met toezending van een exemplaar daarvan tenminste dertig dagen voorafgaande aan de inzetveiling aan belanghebbenden en ter inzage legging daarvan voor het publiek, alles overeenkomstig artikel 517.

KOPER

In deze akte wordt met "koper" bedoeld:

a. koper op de veiling;
b. koper op grond van het bepaalde in artikel 3: 268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN 2017

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

<u>Begrippen/definities</u>

De in deze algemene voorwaarden genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

<u>Errata</u>

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

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

"4. Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de

Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE en aanvullende veilingvoorwaarden:

1. Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op dinsdag zeventien mei tweeduizend twee en twintig vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- en Congrescentrum PAPENDAL aan de Papendallaan 3 te 6816 VD ARNHEM. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere notarissen van Van Putten Van Apeldoorn, notarissen te Ede.

2. Betaling Koopprijs

a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
b. De reeds betaald bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
c. Indien er hypotheken van een ander dan Verkoper op het Registergoed rusten of er Schuldeisers die op het Registergoed of op de Koopprijs beslag hebben gelegd of hun vordering ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 Burgerlijk Wetboek, of in het geval door de executie een beperkt recht op het Registergoed vervalt of een recht van een huurder of pachter verloren gaat, dan geldt een door Koper onder de noemer "Koopprijs" gedane betaling vóórdat de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde verklaring met daarop gesteld de aantekening van de voorzieningenrechter aan de Notaris is overgelegd, als betaling van een "waarborgsom", totdat deze door de voorzieningenrechter goedgekeurde verklaring aan mij, Notaris, is overlegd.

3. Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

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

a. het honorarium van de Notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,

bespreken en ondertekenen van de akte van levering bij Onderhandse executoriale verkoop);
b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Kostenopgaaf op Website

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

4. Belastingen / zakelijke lasten

a. Voor zover aan schuldeiser bekend is ter zake van de levering van het registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd, zijnde een tarief van acht procent (8%), tenzij koper in aanmerking komt voor het verlaagde tarief van 2% (op grond van artikel 14 lid 2 Wet belastingen van rechtsverkeer) of de startersvrijstelling (op grond van artikel 15 lid 1 onder 2 Wet belastingen van rechtsverkeer) is voldaan.
b. Verrekening van onroerende zaakbelasting rioolrechten, en overige eigenaarslasten vindt niet plaats.
c. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van levering voor rekening van koper.

5. Risico / Gebruikssituatie

a. Risico
Het registergoed (zijnde een tot bewoning bestemde onroerende zaak) is voor risico van koper vanaf het moment van de inschrijving in de openbare registers van het proces-verbaal van toewijzing.
b. Gebruikssituatie
Het te veilen registergoed is voor zover bekend verhuurd aan derden. Verkoper is niet aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

6. Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. Indien verkoper vervolgens wil gunnen zal hij daarvan doen blijken uit een, op de dag van het verstrijken van de termijn van beraad, op te maken akte van gunning.

Termijn van het recht van beraad

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

7. Onderhandse biedingen

Aangezien de onderhavige verkoop een beslagveiling betreft is het niet mogelijk om een zogenaamde onderhandse bieding ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering in te dienen.

8. Veiling-informatie openbaar

Op de internetsite www.openbareverkoop.nl/oost wordt, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en termijnen, de relevante veilinginformatie nader vermeld. Op deze website wordt eveneens tijdig een, voor zoveel mogelijk, volledig kostenoverzicht geplaatst.

9. Inzetpremie

a. De Inzetsom wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
b. De Inzetsom komt ten laste van Verkoper.
c. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er geen Inzetsom verschuldigd.

INTERNETVEILEN EN INTERNETBORG

Voorwaarden in verband met Internetveilen en Internetborg

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering- tevens plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbareverkoop.nl
   de algemeen toegankelijke Website of een daaraan gelieerde Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke Website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV
   "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. Handleiding
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. Registratienotaris
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (a:) ter vaststelling van diens identiteit, (b:) het opgegeven telefoonnummer en (c:) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. Registratie
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. Deelnemer
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. Internetborg
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per Registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
    - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

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

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

APPARTEMENTENSPLITSING

1. Op het registergoed is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op een augustus negentienhonderd drieënzeventig verleden voor notaris A.J.M.Luijkx, destijds notaris te Weesp ingeschreven in voormelde openbare registers in Register Hypotheken 4 op twee augustus negentienhonderd drieënzeventig in deel 2630 nummer 23, welke akte werd gewijzigd bij akte op negen en twintig juni negentienhonderd negen en zeventig, verleden voor notaris mr. J.A.E. Koning, destijds notaris te Amsterdam, welke wijziging werd bekrachtigd bij akte op drie en twintig juli negentienhonderd negen en zeventig verleden voor genoemde notaris Koning, welke beide akten bij afschrift werden overgeschreven in register Hypotheken nummer 4 van de Dienst op vier en twintig juli negentienhonderd negen en zeventig in deel 3870 nummer 43, respectievelijk deel 3871 nummer 1, mede in verband met een akte van rectificatie op tien oktober negentienhonderd tachtig voor een waarnemer van notaris mr. J.A.E. Koning te Amsterdam verleden en bij afschrift overgeschreven in register Hypotheken nummer 4 van de Dienst op dertien oktober negentienhonderd tachtig in deel 4120 nummer 16.

Bij gemelde akte van negen en twintig juni negentienhonderd negen en zeventig werd tevens geheel opnieuw vastgesteld een reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 van het Burgerlijk Wetboek (oud; thans artikel 5 : 111d).
Het is koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging: "Vereniging van Eigenaren van het Appartementencomplex Park Boswijk" te Doorn.
Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

2. Artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek bepaalt dat koper tezamen met rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk is voor de bijdragen aan de vereniging van eigenaars die in het lopende- of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. De aan deze akte gehechte verklaring, door of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars afgegeven, bevat een opgave van de in de vorige zin bedoelde bijdragen.
   Deze verschuldigde bijdragen worden middels de afrekening van de notaris in rekening gebracht bij:
   a. rechthebbende, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor rechthebbende resteert waaruit de opgave als onder 2. bedoeld kan worden voldaan;
   b. koper, indien de verkoopopbrengst lager is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten geen bedrag voor rechthebbende resteert;
   c. rechthebbende en koper, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor rechthebbende resteert, welk bedrag echter niet voldoende is om de opgave als onder 2. bedoeld geheel kan worden voldaan, waarna het restant van de onder 2. bedoelde opgave door koper dient te worden voldaan.
3. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van rechthebbende in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars, zijnde (per eenentwintig februari tweeduizend tweeëntwintig) een bedrag ter grootte van vierduizend vijfhonderdeenenzestig euro en twintig cent (€ 4.561,20), waarvan blijkt uit de in het vorige lid bedoelde verklaring.

ENERGIELABEL

Aan koper wordt geen energielabel beschikbaar gesteld. Koper verklaart hiermee akkoord te gaan en vrijwaart verkoper voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen.

PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTEN EN BEPERKINGEN

A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld.
B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare

registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.

C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

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

1. Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het registergoed wordt -indien de bijzondere veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op de veilingkoper en/of diens rechtsopvolgers. Niet op de veilingkoper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over de veilingkoper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

BESTEMMING EN GEBRUIK

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl, alsmede naar voormelde akte van wijziging splitsing in appartementsrechten.

BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN / OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen **wordt slechts verwezen naar** de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in deze veilingvoorwaarden onder het hoofdstuk "Onderzoeksplicht koper" bepaalde wordt op geen enkele manier aan koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen.

Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt –voor zover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar gemelde titel van aankomst:
"*In de hal van de gebruikseenheid is voor rekening van de administratrice als bedoeld in het Huishoudelijk Reglement - hierna te noemen: "de administratrice" - een electriciteitsverbruiksmeter geplaatst. Koper verplicht zich jegens de administratrice deze electriciteitsverbruiksmeter in de gebruikseenheid te gedogen en ten behoeve van de administratrice in goede staat te houden.*
Koper verklaarde ermee bekend te zijn en ermee accoord te gaan, dat:
a. Aanvullend op voormeld Huishoudelijk Reglement
het gebruik van tegels, linoleum, marmoleum, vinyl, chipwood en parket als vloerbedekking (met uitzondering van badkamer, keuken en toilet) uitdrukkelijk niet is toegestaan; en
b. in verband met het "up to date" houden van het
komplex twee maal per jaar verbouwingsaktiviteiten zullen plaatsvinden.
Koper verplicht zich jegens de Stichting De Seyster Veste, gevestigd te Zeist, Stichting Park Boswijk, gevestigd te Doorn, alsmede jegens (de bestuurder van) Vereniging van Eigenaren van het appartementencomplex Park Boswijk, tot betaling van een waarborgsom ad één duizend vijf honderd euro (€ 1.500,00) op de datum van levering van het verkochte (heden) blijkens een daartoe gesloten overeenkomst, zulks tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper met betrekking tot opstalretributie, basisservicekosten en kosten en bijdragen aan genoemde vereniging van eigenaren.
De comparant sub 2 verklaarde met de hiervoor gemaakte bepalingen omtrent de electriciteitsverbruiksmeter en voormelde waarborgregeling bekend te zijn, terwijl de comparant sub 1, handelende als gemeld, verklaarde, deze bepalingen en de verplichting tot het doen opnemen daarvan in een volgende akte van overdracht van het bij deze verkochte door koper of de rechtverkrijgende(n) van koper, als kettingbeding bij deze op te leggen aan koper, die verklaarde dit te aanvaarden, bij gebreke waarvan koper een onmiddellijk opeisbare boete verbeurt van twee en twintig duizend zes honderd negen en tachtig euro en twee eurocent (€ 22.689,02), ten behoeve van genoemde belanghebbenden, verklarende de comparant sub 1, als ten deze de belangen van de belanghebbenden vrijwillig waarnemende, de uit een en ander voor de koper voortvloeiende verbintenissen ten behoeve van die belanghebbenden aan te nemen."
Aanvaarding door koper
Koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen. Voor zover in de hiervoor omschreven bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet verkoper dat hierbij (zulks ten behoeve van de insteller en/of diens rechtverkrijgenden), en wordt één en ander hierbij door koper uitdrukkelijk aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.
Oplegging door verkoper
Genoemde verplichtingen zullen door verkoper aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door verkoper ten behoeve van rechthebbende voor deze te worden aangenomen.
UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

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

EXONERATIE

1. Exenoratie ten aanzien van inhoud akte
   Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.
2. Exenoratie ten aanzien van object
   Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

BIJLAGEN

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

a. de volmacht van Verkoper;
b. de kopie van het vonnis, op grond waarvan het recht van parate executie wordt uitgevoerd;
c. opeisingsbrief Verkoper;
d. de verklaring van de vereniging van eigenaars.

WOONPLAATS

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

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Ede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, de verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud ervan te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing ervan geen prijs te stellen.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris
om zestien uur.