

Snelliusweg 55, 6827DG ARNHEM (43307)



Bedrijfspand
de bedrijfsunit met ondergrond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Snelliusweg 55 te 6827 DG Arnhem



Beschrijving

de bedrijfsunit met ondergrond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Snelliusweg 55 te 6827 DG Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie D, nummer 5459, groot zeventig centiare (70 ca);, alsmede het één/veertiende (1/14e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid bestemde terrein, welk terrein deel uitmaakt van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie D, nummer 5447, groot zeventien are dertig centiare (17 a 30 ca).



De hiervoor gemelde kadastrale percelen Arnhem, sectie D, nummers 5459 en 5447, zijn gedeeltelijk belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen, zulks ten behoeve van de naamloze vennootschap Liander Infra N.V., gevestigd te Arnhem, krachtens de inschrijving in de Openbare Registers (destijds te Arnhem) op elf juli tweeduizend vijf in het register Hypotheken 4 deel 30815 nummer 168.

Publiekrechtelijke beperkingen

Bij de kadastrale eigendomsinformatie van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers staan de volgende aantekeningen:

“Publiekrechtelijke beperking Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming

Betrokken gemeente Arnhem

Afkomstig uit stuk KW140521 Ingeschreven op 21-05-2014”; alsmede

“Publiekrechtelijke beperking Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming

Betrokken gemeente Arnhem

Afkomstig uit stuk KW060404a Ingeschreven op 04-04-2006”.

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Oost dinsdag 16 oktober 2018
Inzet	dinsdag 16 oktober 2018 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 16 oktober 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Dirkzwager legal & tax Velperweg 1 6824 BZ ARNHEM T: 026 365 55 55 F: 026 351 07 93 E: veilingen@dirkzwager.nl

Behandelaar Sanne Beke

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand
Perceeloppervlakte	1800 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Bedrijfspand: kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie D, nummer 5459, groot 70 ca. 1/14e onverdeeld aandeel in het mandelige perceel, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie D, nummer 5447, groot 17 a 30 ca.

Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% voor rekening van koper
Indicatie kosten veiling	€ 7.678,00 (per 14-09-2018 om 11:35 uur)

Bijzonderheden

INZETPREMIE

In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE 2017 is geen inzetpremie verschuldigd indien de verkoper niet overgaat tot gunning en in afwijking van artikel 7 lid 2 AVVE 2017 is geen inzetpremie verschuldigd indien de inzetter tevens koper is.

BESTEMMINGSPLAN INFORMATIE

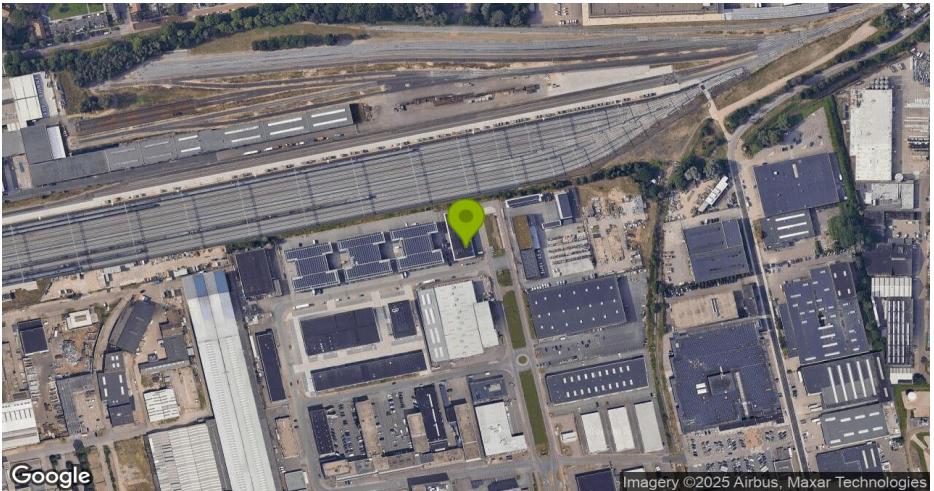
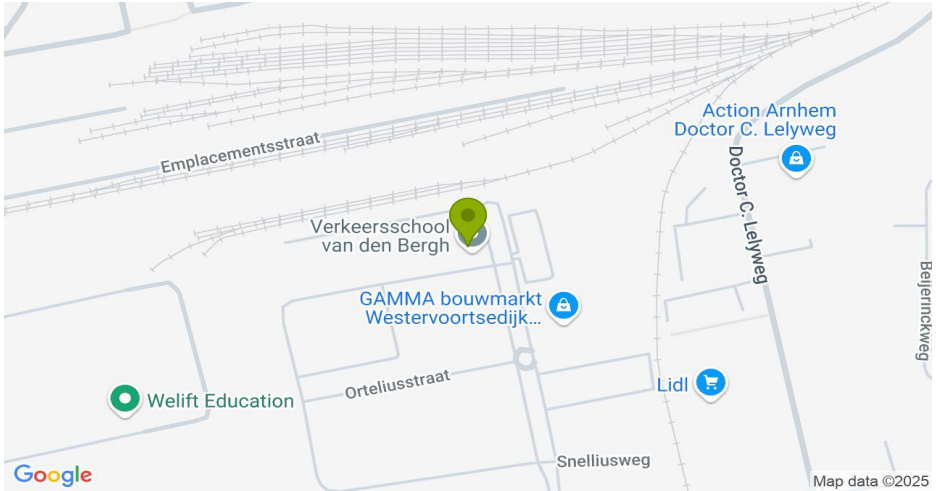
Het registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: "Bedrijventerrein Westervoortsedijk" van de gemeente Arnhem Het registergoed heeft de bestemming: "Bedrijfsdoeleinden-IV". Tevens zijn de volgende dubbelbestemmingen van toepassing: "Bentonietcementwand" en "Zone afscherming 1".

Volgens schriftelijke opgave van de gemeente Arnhem d.d. 3 september 2018 is in procedure het plan 'geluidszone Industrierrein Arnhem Noord'

ONDERZOEKSP LICHT 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.

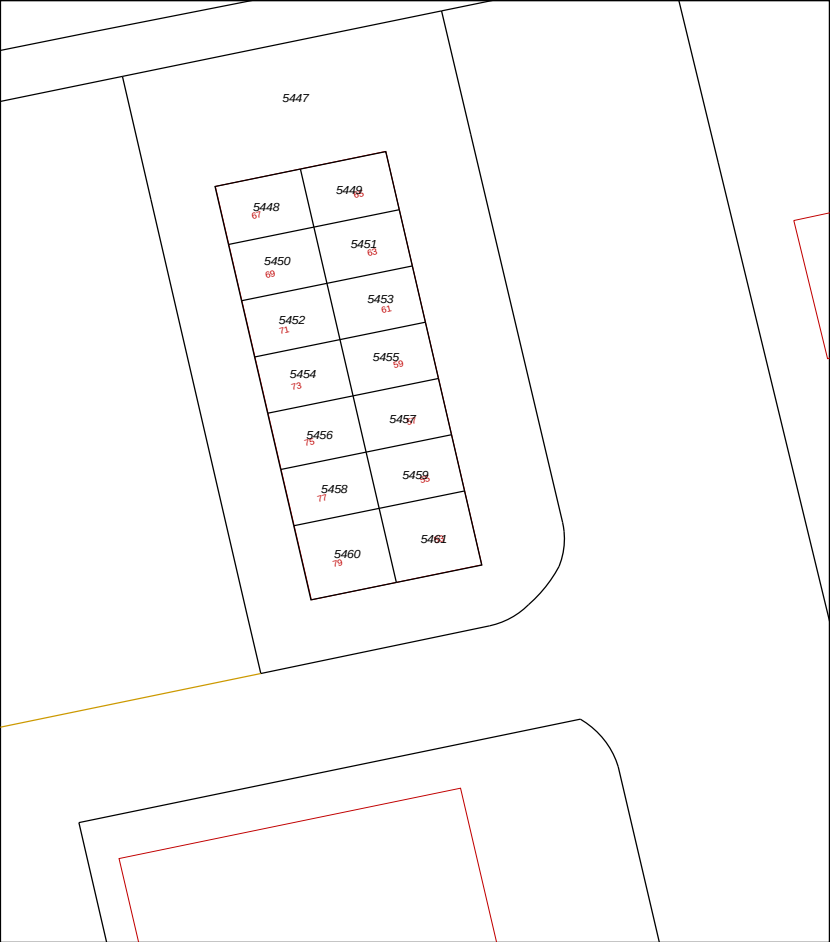


Kadastrale kaart

43307-kadastralekaart6827Snelliusweg.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20182135/SBE



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	ARNHEM
	Vastgestelde kadastrale grens	D
	Voorlopige kadastrale grens	5459
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eenduidend uittreksel: Apeldoorn, 13 juli 2018		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

20182135/SBE

Bijlage

43307_beschikking_nazorgplan_bodemsanering_0012_57_02.pdf



VERZONDEN 26 MAART 2013

Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.o.
p/a Nazorg Bodem
E. Algra
Postbus 1002
6660 BA ELST

Datum : 27 maart 2013
Uw kenmerk : NB-04-A02/06
Ons kenmerk : 2013.0.030.948
Projectcode : 0012.57.02
Zaaknummer : 2013-03-00010
Contactpersoon : Maud Wolf
Telefoonnummer : (026) 377 44 32

Onderwerp: Toezending beschikking geactualiseerd
Nazorgplan Westervoortsedijk 67D te Arnhem

Geachte heer Algra,

Op 1 maart 2013 ontvingen wij van u een geactualiseerd nazorgplan inclusief meldingsformulier nazorg bodemsanering. Het gaat om de sanering gelegen op Westervoortsedijk 67D in Arnhem.

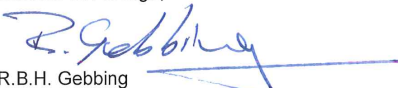
Hierbij ontvangt u de beschikking op het nazorgplan dat op deze verontreiniging betrekking heeft. In de beschikking staat dat wij instemmen met het nazorgplan.

Wij zullen de eigenaren informeren en de beschikking toesturen. U ontvangt een afschrift van de brieven aan de eigenaren.

Bent u het niet eens met deze beschikking, dan kunt u hiertegen bezwaar maken. In de beschikking nazorgplan kunt u lezen hoe u dit kunt doen. Ook belanghebbenden krijgen de gelegenheid bezwaar te maken.

Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met Maud Wolf van de afdeling Omgevingskwaliteit, (telefoonnummer: 026-377 4432, of per mail maud.wolf@arnhem.nl). Wij verzoeken u bij correspondentie de projectcode en ons zaaknummer te vermelden. U vindt dit boven aan deze brief.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,


R.B.H. Gebbing
Afdelingshoofd Omgevingskwaliteit

Bijlagen:
- beschikking nazorgplan
- kadastrale kaart/ tabel (bijlage beschikking)



i.a.a. inclusief bijlagen:

- BR-Omg: Maud Wolf en Leon Beerendonk
- OH/HH: Petra de Wild
- DIV
- Visiedossier (stadhuis)

BESCHIKKING INSTEMMING NAZORGPLAN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE ARNHEM

GEGEVENS BESCHIKKING

Datum beschikking	: 27 maart 2013
Kenmerk beschikking	: 2013-03-00010/0012.57.02
Naam locatie	: Westervoortsedijk 67D
Beschikkingnummer(s)	: 0012.57.02
Geval(len) van verontreiniging	: Westervoortsedijk 67D
Nummer(s) van verontreiniging	: 0012
Melder (beschikkinghouder)	: Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.o.

MELDING

Op 1 maart 2013 ontvingen wij van Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.o. een geactualiseerd nazorgplan van een bodemverontreiniging aan de Westervoortsedijk 67D in Arnhem. Het betreft het voormalige HMIL/ Billiton terrein. Eind jaren '90 is op deze locatie een IBC-sanering uitgevoerd. De resultaten van de sanering zijn in 1999 vastgesteld in een evaluatierapport (evaluatierapport sanering MoGo-terrein te Arnhem, d.d. 11 juni 1999) en is mee ingestemd door de provincie Gelderland (Brief provincie Gelderland, d.d. 15-9-1999).

De nazorgmaatregelen zijn in 2001 in een nazorgplan vastgelegd (Nazorgplan locatie Westervoortsedijk te Arnhem, Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.o., d.d. 9 november 2001). In 2006 heeft de gemeente Arnhem met het nazorgplan ingestemd (Brief gemeente Arnhem, d.d. 4 april 2006, Sb/rmi/06/457m/jansra/dc).

Naar aanleiding van de monitoringsresultaten heeft Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.o. besloten het plan te actualiseren (Geactualiseerd nazorgplan HMIL / Billitonlocatie te Arnhem, d.d. 16 januari 2013). Hier nemen wij een beschikking op het ingediende geactualiseerde nazorgplan.

Bij deze beschikking hoort ook de "beoordeling evaluatie" die de provincie Gelderland op 15 september 1999 heeft vastgesteld.

BESCHIKKING INSTEMMING NAZORGPLAN

Wij stemmen in met het ingediende geactualiseerde nazorgplan. De nazorg is afgestemd op de uitgevoerde sanering en de uitgevoerde nazorg van 2001 tot en met 2012.

Situatiebeschrijving

De locatie is vanaf 1928 door HMIL gebruikt voor de metaalindustrie. De bedrijfsactiviteiten hebben geleid tot een verontreiniging van grond en grondwater met zware metalen. In 1995 is gestart met de sanering van het terrein. Er is gekozen voor een IBC-variant waarbij de verontreiniging op de locatie is geïsoleerd. Hiertoe is rondom de locatie een verticale isolatie aangebracht in de vorm van een zandcement-bentonietwand en een bovenafdichting aangebracht bestaande uit een HDPE-folie met hierop een leeflaag. De onderafdichting wordt gevormd door een van nature aanwezige kleilaag. Binnen het geïsoleerde bodemvolume wordt de grondwaterstand kunstmatig laag gehouden met behulp van een grondwateronttrekking.

Tijdens de uitvoering van de sanering is besloten een deel van de verontreiniging buiten de isolatie te houden, het zogenaamde MTSA-terrein. Op dit deel van de locatie is de kleilaag die de onderafdichting vormt, mogelijk doorbroken door de aanwezigheid van diepe funderingen.

Om de grondwaterverontreiniging op het MTSA-terrein te beheersen is hier een grondwateronttrekking geplaatst.

Nazorg

IBC staat voor Isoleren, Beheersen en Controleren. De saneringswerkzaamheden bestaan bij een dergelijke sanering uit het aanbrengen van de isolatievoorziening. Het beheersen van de verontreiniging en het controleren van de isolatievoorziening vallen onder de nazorg. De geactualiseerde nazorgmaatregelen op de locatie bestaan op hoofdlijnen uit:

- Het controleren van de isolatie (schermwand, bovenafdichting)
- Het in stand houden en controleren van het verlaagde grondwaterniveau in het geïsoleerde bodemvolume, door het meten van de grondwaterstand en indien nodig onttrekken van grondwater

- Het controleren van de isolatie met betrekking tot verticale verspreiding naar het eerste watervoerend pakket door monitoring van de grondwaterkwaliteit
- Het beheersen van de grondwaterverontreiniging buiten de isolerende voorziening op het MTSA-terrein

Geactualiseerd nazorgplan

Na de sanering zijn de nazorgverplichtingen ondergebracht in de Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.o. Naar aanleiding van de monitoringsresultaten van de afgelopen tien jaar heeft Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.o. besloten het plan te actualiseren.

Wij registreren dit besluit ook in het kader van de Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen.

MOTIVERING

Gebruikte rapport

Bij de totstandkoming van deze beschikking is het volgende rapport gebruikt:

- Geactualiseerd nazorgplan HMIL / Billitonlocatie te Arnhem, Tauw, 4814697, 16 januari 2013.
- Dit rapport maakt onderdeel uit van deze beschikking.

Nazorgmaatregelen

De nazorg bestaat uit een onttrekking, monitoring, inspectie en rapportage.

Onttrekking

Voor het geïsoleerde bodemvolume wordt de grondwaterverontreiniging beheerst door de isolatievoorzieningen (zijafdicthting, bovenafdicthting en van nature aanwezige onderafdicthting) in combinatie met de grondwateronttrekking. De controle van de isolatievoorzieningen bestaat uit monitoring en inspectie.

De grondwaterstand binnen het geïsoleerde bodemvolume is verlaagd tot circa 25 cm boven de klei/veenlaag (9,75 m+NAP). Doordat de grondwaterstand binnen het geïsoleerde bodemvolume verlaagd is ten opzichte van de grondwaterstand in de omgeving, wordt verspreiding naar de omgeving en naar het eerste watervoerende pakket voorkomen.

Als gevolg van kwel vanuit het eerste watervoerende pakket en eventuele lekkage van de schermwand of de bovenafdicthting, kan water het geïsoleerde bodemvolume binnendringen. Dit water wordt afgevangen met behulp van een grondwateronttrekking binnen het geïsoleerde bodemvolume. In de periode tussen 2001 en 2011 is gebleken dat grondwateronttrekking gedurende enkele maanden per jaar volstaat om de gewenste grondwaterstand te handhaven. Doel van de beheersing van het grondwater is het handhaven van het verlaagde grondwaterpeil binnen het geïsoleerde bodemvolume.

Op het MTSA-terrein is de grondwaterverontreiniging tussen 2001 en 2011 beheerst met behulp van een grondwateronttrekking. De beheersing op het MTSA-terrein heeft tot doel verspreiding van de restverontreiniging in het grondwater tegen te gaan. Omdat uit de monitoringsgegevens blijkt dat ook zonder deze onttrekking geen verspreiding optreedt, wordt de beheersing gefaseerd afgebouwd. Tot 2014 wordt nog gedurende twee maanden per jaar onttrokken. Wanneer in het freatisch grondwater en het grondwater in het eerste watervoerende pakket geen overschrijdingen van de signaalwaarden worden gemeten, wordt de grondwateronttrekking in 2014 volledig uitgezet. Nadat de onttrekking uit is gezet, wordt de grondwaterverontreiniging op het MTSA-terrein beheerst met behulp van monitoring.

Monitoring

De monitoring bestaat uit een meetprogramma, signaalwaarden en maatregelen voor de grondwaterstand en de grondwaterkwaliteit:

- Meetprogramma: In het nazorgplan is een meetprogramma opgenomen, waarin is aangegeven welke veldmetingen worden uitgevoerd en met welke frequentie. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de metingen ten behoeve van het geïsoleerde bodemvolume en de metingen ter plaatse van het MTSA-terrein.
- Signaalwaarden: In het nazorgplan zijn signaalwaarden opgenomen.
- Maatregelen: Een trendmatige overschrijding van de signaalwaarden kan een aanleiding zijn voor het nemen van maatregelen. In het nazorgplan is aangegeven wanneer er sprake is van een trendmatige overschrijding. De te nemen maatregelen worden afgestemd met het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb).

Inspectie

In het nazorgplan is een inspectieprogramma opgenomen. De inspectie heeft als doel de staat van de fysieke onderdelen van de isolatievoorziening te controleren.

Naast het inspectieprogramma wordt het onttrekkings- en zuiveringssysteem gecontroleerd. Hiervoor is een checklist opgenomen in het nazorgplan.

Rapportage

De monitoring resulteert in een rapportage waarin de meetgegevens zijn opgenomen en getoetst aan het beslismodel. De inspectie resulteert in een inspectierapport en een advies over uit te voeren onderhouds- en vervangingswerkzaamheden. De Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.o. bundelt deze gegevens tot een evaluatierapportage welke éénmaal per 2 jaar wordt toegestuurd aan het bevoegd gezag Wbb. De meetgegevens zijn tussentijds op te vragen door het bevoegd gezag.

Wanneer afwijkingen of overschrijdingen van de signaalwaarden optreden wordt het bevoegd gezag binnen een maand per e-mail op de hoogte gesteld.

Gebruiksbeperkingen

Op het voormalige HML/ Billiton-terrein gelden gebruiksbeperkingen om de isolatievoorzieningen in stand te houden en blootstelling aan de verontreiniging te voorkomen. Deze zijn onderstaand beschreven.

Voorkomen van blootstelling

Het voorkomen van blootstelling aan de verontreiniging is een van de doelen van de nazorg. Om blootstelling te voorkomen gelden de volgende gebruiksbeperkingen:

- Binnen het geïsoleerde bodemvolume mag niet worden gegraven onder het HDPE-folie en op het MTSA-terrein niet dieper dan 1.5 m-mv zonder toestemming van het bevoegd gezag Wbb en afstemming met de Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.o.
- Er mag geen grondwater worden onttrokken zonder toestemming van het bevoegd gezag Wbb en afstemming met de Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.o.
- Het kan zijn dat na deze beschikking het bodemgebruik verandert. Iedere verandering van de gebruiksfunctie moet schriftelijk aan ons gemeld worden. De eigenaar en/of erfpachter van het terrein waar het bodemgebruik verandert, is hiervoor als eerste aanspreekbaar. Wijzigingen in het gebruik van de locatie moeten worden afgestemd met de Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.o. en het bevoegd gezag Wbb.

Instandhouden van isolatievoorzieningen

Daarnaast gelden er op en in de directe omgeving van de locatie gebruiksbeperkingen die tot doel hebben beschadiging van de isolatievoorzieningen te voorkomen. De gebruiksbeperkingen voor eigenaren en erfpachters van percelen binnen de nazorglocatie zijn vastgelegd in de algemene bepalingen (opgenomen in bijlage 7 van het nazorgplan). Daarnaast zijn in het bestemmingsplan eisen opgenomen met betrekking tot ontwikkelingen op en in de directe omgeving van de nazorglocatie.

Hier worden de gebruiksbeperkingen in algemene termen verwoord. Voor een meer gedetailleerde beschrijving van de gebruiksbeperkingen verwijzen wij naar de genoemde algemene bepalingen en het bestemmingsplan:

- Graaf- en bouwwerkzaamheden op de locatie moeten vooraf worden gemeld bij de Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.o.
- Beschadiging van de isolatievoorzieningen (zandcement-bentonietwand, HDPE-folie) wordt direct gemeld bij de Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.o. en wordt zo spoedig mogelijk hersteld door de veroorzaker. De voorzieningen worden hersteld door een gecertificeerde aannemer
- Binnen de nazorglocatie mag geen diepwortelende (> 1m-mv) groenvoorziening worden aangebracht
- Bij aanleg van een weg of uitrit die de schermwand kruist, wordt in overleg met de Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.o. een stootplaatconstructie toegepast zoals deze ook is aangelegd in de huidige toegangswegen
- Het is niet toegestaan om bouwwerken op te richten binnen beschermingszone van de schermwand (5 à 10 m uit de schermwand in overleg met de Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.o.)

- Toepassen van heipalen als fundatie worden vooraf afgestemd met de Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.o. Toepassingen van heipalen met een verzwaarde punt zijn niet toegestaan.
- Het terrein wordt bij de inrichting zoveel mogelijk voorzien van een gesloten verharding .

De eigenaar en/of erfpachter van het terrein is verantwoordelijk voor het naleven van de gebruiksbeperkingen.

Kadastrale registratie

Het bevoegd gezag zorgt voor de kadastrale registratie in het kader van de Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen.

Verdeling verantwoordelijkheden

Het nazorgplan wordt in zijn geheel uitgevoerd door Stichting Nazorg Westervoortsedijk die daar de volledige verantwoordelijkheid voor draagt. De eigenaren, erfpachter of gebruiker nemen de beperkingen in acht (art 39e van de Wet Bodembescherming).

ALGEMEEN

Grondslag

Dit besluit is gebaseerd op de Wet bodembescherming (zie met name de artikelen 39c, 39d en 39e) in samenhang met het besluit "aanwijzing bevoegdgezaggemeenten Wet Bodembescherming" (Staatsblad 2000, 591) en de Beleidsnota bodem 2012 (Provincie Gelderland, gemeente Arnhem en gemeente Nijmegen, december 2012).

Voor het vaststellen van deze beschikking volgen wij de procedure uit Titel 4.1. van de Algemene Wet bestuursrecht (AWB).

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tegen deze beschikking bezwaar maken. Dit moet gebeuren binnen zes weken na toezenden van deze beschikking (volgens datum). Dit bezwaarschrift moet gericht worden aan Burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem, Postbus 9029, 6800 EL Arnhem. In het bezwaarschrift moet in ieder geval staan:

- naam en adres van degene die bezwaar maakt;
- de datum;
- een omschrijving van de beschikking waartegen bezwaar gemaakt wordt;
- waarom bezwaar gemaakt wordt.

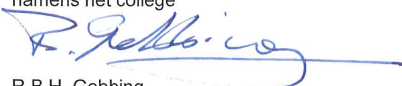
Nadat een bezwaarschrift is ingediend, kan verzocht worden om een zogenaamde voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage). Een afschrift van het bezwaarschrift moet worden meegestuurd. Voor dit verzoek moeten griffierechten betaald worden. Over de hoogte en de wijze van betaling van dit griffierecht kan informatie verkregen worden bij de Raad van State, telefoonnummer (070) 426 44 26.

Mogelijke herziening

Dit besluit is genomen op basis van de door de melder verstrekte gegevens. Bij de voorbereiding van dit besluit is bij ons geen twijfel gerezen over de juistheid en/of volledigheid van de verstrekte gegevens. Mocht later blijken dat deze gegevens niet juist of onvolledig zijn of de feitelijke situatie is veranderd, dan behouden wij ons het recht voor dit besluit te herzien. Wij achten ons niet aansprakelijk voor de schade die hieruit kan voortvloeien

Arnhem,

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem
namens het college



R.B.H. Gebbing
Afdelingshoofd Omgevingskwaliteit

Bijlagen: Kadastrale kaart
 Kadastrale tabel

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.



TABEL KADASTRALE GEGEVENS

Secctie + perceel nummer	te hanteren code ¹	opmerkingen
D 5149 D 5150 D 5155 D 5217 D 5218 D 5220 D 5221 D 5226 D 5249 D 5250 D 5251 D 5266 D 5267 D 5281 D 5282 D 5283 D 5293 D 5382 D 5383 D 5384 D 5385 D 5386 D 5387 D 5388 D 5407 D 5410 D 5466 D 5467 D 5468 D 5252 D 5447 D 5448 D 5449 D 5450 D 5451 D 5452 D 5453 D 5454 D 5455 D 5456 D 5457 D 5458 D 5459 D 5460 D 5461	WB	

¹ WB: geheel perceel; WBD: deel van het perceel

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43307.pdf

SBE / 20182135

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING

VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop Snelliusweg 55 te 6827 DG Arnhem)

Vandaag, veertien september tweeduizend achttien, verklaar ik, 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 dertig mei tweeduizend acht voor mr. J.E.M.J. Prick, notaris te Zevenaar, 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 op twee juni tweeduizend acht in het register Hypotheken 3 deel 56284 nummer 112 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Internetbieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen dan wel heeft uitgebracht;
- **Internetborg:**
een bedrag dat door een Internetbieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **NIIV:**
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;
- **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 protocolopvolger 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:**
Enz., te wiens (wier) laste 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 door NIIV 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 Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotariss:**
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- **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:**
Enz., in wiens (wier) opdracht 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.

- 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 op dertig mei tweeduizend acht in het register Hypotheken 4 deel 54754 nummer 20 van een afschrift van een akte van levering, op dertig mei tweeduizend acht verleden voor mr. G.J. van Leersum, notaris te Alkmaar, 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 éénhonderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) te vermeerderen met het bedrag van vijfenzeventigduizend euro (€ 75.000,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderd vijftientigduizend euro (€ 225.000,00).
- 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. Het Registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van hypotheken en op heden zijn op het Registergoed geen beslagen gelegd.
2. 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 pandrechten rusten, behoudens het aldaar bedoelde pandrecht van de Verkoper, en dat op die roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard.
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.
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 Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld. De Veiling zal plaatsvinden op **zestien oktober tweeduizend achttien** vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- en Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem.
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, de dag, uur en plaats van de Veiling schriftelijk medegedeeld.
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 voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

5. De Verkoop kan voorts bekend worden gemaakt door middel van een publicatie in een of meer dagbladen.

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:
 - a. de bedrijfsunit met ondergrond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de **Snelliusweg 55 te 6827 DG Arnhem**, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie D, nummer 5459, groot zeventig centiare (70 ca);
 - b. het één/veertiende (1/14^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid bestemde terrein, welk terrein deel uitmaakt van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie D, nummer 5447, groot zeventien are dertig centiare (17 a 30 ca).

De hiervoor gemelde kadastrale percelen Arnhem, sectie D, nummers 5459 en 5447, zijn gedeeltelijk belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen, zulks ten behoeve van de naamloze vennootschap Liander Infra N.V., gevestigd te Arnhem, krachtens de inschrijving in de Openbare Registers (destijds te Arnhem) op elf juli tweeduizend vijf in het register Hypotheken 4 deel 30815 nummer 168.

Publiekrechtelijke beperkingen

Bij de kadastrale eigendomsinformatie van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers staan de volgende aantekeningen:

“Publiekrechtelijke beperking	<i>Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming</i>
Betrokken gemeente	<i>Arnhem</i>
Afkomstig uit stuk	<i>KW140521</i>

Ingeschreven op	21-05-2014”;
alsmede	
“Publiekrechtelijke beperking	Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming
Betrokken gemeente	Arnhem
Afkomstig uit stuk	KW060404a
Ingeschreven op	04-04-2006”.

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 **geen** Woning.

Artikel 2

Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 2.2 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak niet geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
Bedrijfspand, huurbeding wordt ingeroepen
 De uitoefening van de in artikel 3:264 BW bedoelde bevoegdheid wordt aan Koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van Koper. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van Verkoper.

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 54754 nummer 20), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

“BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarcheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het gekochte wordt verwezen naar een akte van levering, een en twintig december negentienhonderd vijf en negentig voor notaris mr L.C. Klein te Amsterdam verleden, ingeschreven alsvoren op twee en twintig december daarna in deel 14308 nummer 42, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

KETTINGBEDINGEN

Tenslotte verscheen mede voor mij, notaris: mevrouw enzovoorts, handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

- a. de naamloze vennootschap: N.V. Gelderse*

Ontwikkelingsmaatschappij GOM, gevestigd te Arnhem, kantoor houdende Zutphensestraatweg 44, 6881 WS VELP (Gelderland), ingeschreven in het handelsregister te Arnhem onder nummer 43123;

- b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:*

Mourik Groot-Ammers B.V., gevestigd te Groot-Ammers, kantoor houdende Voorstraat 67, 2964 AJ Groot-Ammers, ingeschreven in

het handelsregister te Dordrecht onder nummer 40742;
c. de stichting: Stichting Nazorg Westervoortsedijk, gevestigd te Groot-Ammers, kantoorhoudende Voorstraat 67 te Groot-Ammers. Koper alsmede de sub a tot en met c genoemde partijen verklaarden zich te verplichten tot het dulden van het doen uitvoeren van de sanering en milieutechnische nazorg conform hetgeen in de Overeenkomst en de onderhavige akte is vermeld en verplichten zich om bij elke relevante overgang/overdracht (waaronder in deze akte tevens verhuur of andere ingebruikgeving alsmede vestiging van beperkte rechten wordt begrepen) om de verkrijger te verplichten al die verplichtingen van de betrokkene na te komen, naast de betrokkene als hoofdelijk schuldenaar. Deze verplichting geldt tevens voor iedere verkrijger ingeval van verdere overgangen/overdrachten.

Koper verplicht zich ten opzichte van andere partijen bij deze akte om bij overgang/overdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan de koper mee te delen dat de sanering is uitgevoerd en voor welke sanerings/beheersvariant is gekozen en dit (zo mogelijk) in het kadaster te doen aantekenen en dat zij dienen te dulden dat de nazorg wordt uitgevoerd conform de door Stichting Nazorg Westervoortsedijk (of haar opvolger in de verplichting tot nazorg) opgelegde voorwaarden voor het beheer van het nazorgsysteem. Deze verplichting geldt tevens voor iedere verkrijger van het verkochte of een gedeelte daarvan ingeval van verdere overgangen/overdrachten.

Alle onder het hoofd KETTINGBEDINGEN vermelde verplichtingen gelden als kettingbeding, waarbij bij niet-nakoming of overtreding van een betrokkene, waaronder tevens begrepen het niet opleggen van een verplichting aan een nieuwe ververkrijger, een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zal zijn aan de andere partijen tezamen groot tienduizend gulden (f 10.000,00) voor elke dag dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt nadat de betrokkene door een van partijen in gebreke is gesteld bij deурwaaardersexploit.

**ALGEMENE BEPALINGEN ZES FEBRUARI
 NEGENTIENHONDERD ACHT EN NEGENTIG**

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat in verband met de bodemtoestand van het gekochte op de onderhavige levering tevens van toepassing zijn de Algemene Bepalingen betreffende de uitgifte in erfpacht dan wel de verkoop van terreinen aan de

Westervoortsedijk te Arnhem, hierna te noemen de “Algemene Bepalingen”, waarvan een exemplaar aan deze akte zal worden gehecht.

Koper verklaarde de inhoud van deze Algemene Bepalingen te kennen en deze te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en zich jegens de stichting genaamd: Stichting Nazorg Westervoortsedijk E.A., gevestigd te Groot-Ammerz, kantoor houdende Voorstraat 67 te Groot-Ammerz, tot nakoming van deze bepalingen te verbinden.

De in voormelde Algemene Bepalingen omschreven verplichtingen zullen gelden als kwalitatieve verplichtingen – als bedoeld en geregeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek – en zullen overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen onder algemene of bijzondere titel.

Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de in voormelde Algemene Bepalingen omschreven verplichtingen gebonden.

Voorts wordt ten deze nog verwezen naar het bepaalde in artikel 8 van gemelde Algemene Voorwaarden, woordelijk luidend als volgt: Artikel 8 rechtsopvolging, toestemming stichting, notariële akte.

1. De koper zal in de akte tot levering van de eigendom van het terrein aan zijn rechtsopvolgers bij wijze van kettingbeding opleggen alle verplichtingen die voortvloeien uit deze algemene bepalingen, op straffe van een boete van tweehonderdvijftigduizend gulden (f 250.000,00).
2. De erfpachter enzovoorts.
4. De afnemer mag het terrein en de opstallen slechts geheel of gedeeltelijk op enige wijze ter beschikking van een derde stellen, indien de stichting met betrekking tot deze derde en tot de bepalingen, waaronder de terbeschikkingstelling zal geschieden, tevoren schriftelijk haar goedkeuring heeft verleend. De stichting kan deze goedkeuring voor bepaalde tijd of tot wederopzegging verlenen of daarbij bepalingen stellen.
5. De stichting mag bij het al dan niet verlenen van toestemming als bedoeld in de voorgaande artikelliden betrekken de bijzondere eisen die de bedemgesteldheid aan het gebruik van het terrein door de afnemer stelt. De stichting zal in ieder geval gerechtigd zijn haar toestemming te onthouden in het geval naar haar mening onvoldoende

zekerheid heeft dat een rechtsopvolger alle gebruiksbeperkingen en onderhoudsverplichtingen in acht neemt.

6. *Wijziging van deze algemene bepalingen kan uitsluitend geschieden bij notariële akte.*

In voormelde titel van aankomst staat nog het navolgende vermeld, woordelijk luidende:

LEIDINGEN NUTSBEDRIJVEN

De comparantie sub 2, handelend als gemeld, verklaarde dat zij bekend is met het feit dat er in het talud aan de achterzijde van het gekochte leidingen aanwezig zijn ten behoeve van diverse nutsbedrijven en dat er daarom (bebouwings)beperkingen zijn, een en ander zoals opgenomen in de aan de koopovereenkomst gehechte bijlage (artikel 2.14 transportleidingen)

Blijkens een aan deze akte te hechten brief heeft de Stichting Nazorg Westervoortsedijk E.A. voornoemd haar goedkeuring gegeven voor de onderhavige eigendomsoverdracht.

MIDI CENTER verklaarde de hiervoor aangehaalde bepalingen ten behoeve van voornoemde belanghebbenden bij deze op te leggen aan de koper, die verklaarde zich tot nakoming daarvan te verbinden, welke verbintenis de verkoper, vrijwillig waarnemende de belangen van voornoemde belanghebbenden, verklaarde aan te nemen.

Vestiging erfdienstbaarheden:

Bij deze wordt gevestigd:

- a. *de erfdienstbaarheid van uitzicht en overbouw, zulks ten laste van het bij deze akte overgedragene en ten behoeve van de units met de kavelnummers 2, 3 en 6 aangeduid op gemelde situatietekening, inhoudende de verplichting voor het lijdend erf om te dulden:*
 - *dat zich in de op het heersend erf te bouwen casu quo gebouwde opstellen vensters of andere muuropeningen of soortgelijke werken bevinden op kortere afstand van het lijdend erf dan in de wet is toegestaan;*
 - *dat een eventuele dakrand van de op het heersend erf te bouwen casu quo gebouwde opstellen boven de mandeligheid uitsteekt, of versnijdingen van de funderingen hierin zijn aangebracht.*
- b. *de erfdienstbaarheid van gootrecht, waterloop en drop, zulks ten laste van het bij deze akte overgedragene en ten behoeve*

van de units met de kavelnummers 2, 3 en 6 aangeduid op gemelde situatietekening, inhoudende de verplichting voor het lijdend erf om te dulden dat het overlopende regenwater van de daken van de bedrijfsunits op de heersende erven, voorzover gemeenschappelijke goten, buizen en putten aanwezig zijn, wordt ontvangen en afgevoerd naar het gemeenteriool, onder bepaling dat de kosten van onderhoud, herstel of vernieuwing van de gemeenschappelijke werken benodigd voor de uitoefening van deze erfdienstbaarheid ten laste komen van de eigenaren van voormelde percelen, ieder voor een gelijk deel per perceel;

De heersende en lijdende erven maken deel uit van de percelen kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie D nummer 5389.

Verwijzing naar erfdienstbaarheden bij levering van aangrenzende bedrijfsunits:

Bij deze wordt verwezen naar:

- twee akten van levering, respectievelijk achttien april tweeduizend acht voor de waarnemer van mij, notaris, verleden respectievelijk vier en twintig april tweeduizend acht voor notaris mr. G.W. Nagtglas Boot te Alkmaar verleden waarbij werden overgedragen de kavels bouwterrein, aangeduid met kavelnummers 2 en 6 en waarbij ten laste van die kavels en ten behoeve van onder meer de bij deze akte overgedragen kavel werden gevestigd de erfdienstbaarheden van uitzicht en overbouw en van gootrecht, waterloop en drop, zoals hiervoor nader omschreven.

GEMEENSCHAPPELIJK TERREIN EN BEHEERVERENIGING

Met betrekking tot het bij deze akte verkochte aandeel in het gemeenschappelijk terrein en de beheervereniging wordt te dezen verwezen naar voormelde akte van levering, achttien april tweeduizend acht voor de waarnemer van notaris mr. G.J. van Leersum te Alkmaar verleden. De koper verklaarde dat hij een uittreksel van gemelde akte ontvangen heeft en zich tot stipte naleving van de daarin ten behoeve van belanghebbenden opgenomen bepalingen verklaarde te verbinden, welke verbintenissen de comparant sub 1, handelend als gemeld, namens belanghebbenden verklaarde aan te nemen; tevens is de volmachtgever sub 2 als lid togetreden van gemelde beheervereniging”
(einde citaat);

- b. de hiervoor onder a. genoemde akte van levering, op achttien april tweeduizend acht verleden voor de waarnemer van mr. G.J. van Leersum, notaris te Alkmaar, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op achttien april tweeduizend acht in het register Hypotheken 4 deel 54491 nummer 107, in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
- (begin citaat)

**“GEMEENSCHAPPELIJK TERREIN EN
BEHEERVERENIGING**

1. *De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij (onder de opschortende voorwaarde dat een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven ten gemelde kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers) gezamenlijk eigenaar zijn van het terrein bestemd tot in- en uitrit, toegangsweg en parkeerplaatsen, gelegen te Arnhem aan de Snelliusweg, op het bedrijventerrein “Westervoortsedijk”, uitmakende het op de situatietekening gearceerd aangegeven gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Arnhem sectie D nummer 5389, ter grootte van ongeveer zeventien are vier en dertig centiare en dat zij bij deze voormeld terrein bestemmen tot gemeenschappelijk nut van de bedrijfsunits met aanhorigheden welke in eigendom toebehoren aan de gemeenschappelijke deelgenoten, een en ander als bedoeld in titel 5 boek 5 (artikelen 60 tot en met 69) van het Burgerlijk Wetboek (mandeligheid).*
2. *De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij (onder de opschortende voorwaarde dat een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven ten gemelde kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers) tot regeling van de tussen de eigenaren van de units aanwezige onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het volgende zijn overeengekomen.*

Het aandeel

Artikel 1

1. *Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn voormelde erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.*
2. *Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen aan een of meer van de overige deelgenoten.*

3. *De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.*
4. *De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.*
5. *Deze bepaling sub 4 is niet van toepassing zolang MIDI CENTER als vervreemder optreedt van een aandeel in het mandelige terrein.*

Verdeling

Artikel 2

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

Gebruik

Artikel 3

1. *De mandelige zaak wordt gebruikt als in- en uitrit, toegangsweg, parkeerplaatsen.*
2. *Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten en overigens met inachtneming van het bepaalde in de titel(s) van aankomst van de mandelige zaak.*
3. *De omvang van ieders aandeel is bepalend voor de mate waarin een deelgenoot ten opzichte van de andere deelgenoten gerechtigd is tot de uitoefening van het hiervoor vermelde gebruiksrecht.*

Onderhoud/Herstel

Artikel 4

1. *De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten onderhouden, gereinigd, hersteld en/of vernieuwd.*
2. *Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten.*
3. *Ingeval van schade aan de mandelige zaak kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van herstel en/of vernieuwing.*

Beheer

Artikel 5

1. *Het beheer der mandelige zaken berust namens de*

- gemeenschappelijke eigenaren uitsluitend bij de te Arnhem gevestigde beheervereniging: Midi Center Arnhem 1.*
2. *De eigenaren van de hiervoor bedoelde kavels zijn verplicht om als lid toe te treden en zolang zij (mede) eigenaar, casu quo zakelijk genotsgerechtigde, zijn lid te blijven van genoemde Beheervereniging.*
Onder eigenaar wordt tevens begrepen hij die een gebruiksrecht aan een kavel ontleent.
 3. *Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.*
 4. *Het bestuur van de vereniging is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Het vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten. Het bestuur kan, wanneer het handelt binnen de vooromschreven bevoegdheid, niet hoofdelijke aansprakelijkheid zijn.*
 5. *Het bestuur van de vereniging is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten.*

Andere handelingen

Artikel 6.

1. *Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten uitsluitend gezamenlijk bevoegd.*
2. *Het is ieder van de mede-eigenaren verboden wijzigingen van de indeling of opzet van het terrein aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe verkregen schriftelijke toestemming van drie/vierde meerderheid van het aantal eigenaren.*
3. *Iedere deelgenoot heeft er recht op dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's.*
4. *Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomsten, het wijzigen en beëindigen daarvan, alsmede het in ontvangst nemen van de verzekeringspenningen is niet onder het beheer begrepen.*

Nadere regels omtrent het gebruik en beheer

Artikel 7.

1. *Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een*

oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.

2. *De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen vergadering is - mits ten minste drie/vierde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is - bevoegd om bij volstreekte meerderheid van stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot:*

- a. *het gebruik van de mandelige zaak;*
- b. *het beheer van de mandelige zaak.*

Een deelgenoot kan zich slechts door een mede-deelgenoot doen vertegenwoordigen. Een deelgenoot kan slechts één mede-deelgenoot vertegenwoordigen.

Van de vertegenwoordigingsbevoegdheid dient uit een schriftelijk stuk te blijken.

Is op de vergadering waarin over nadere regels moet worden besloten betreffende het gebruik en beheer van de mandelige zaak niet ten minste drie/vierde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien en niet later dan dertig dagen na de bedoelde vergadering, waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen.

3. *Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te gelden. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegd.*
4. *Bij de aanvang van iedere vergadering wordt bij besluit een voorzitter aangewezen.*
5. *Het in artikel 13 leden 3 en 4 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde omtrent het oordeel van de voorzitter dat een besluit is genomen en wat de inhoud daarvan is, is van overeenkomstige toepassing.*

Kettingbeding

Artikel 8.

Iedere deelgenoot is verplicht - namens de overige deelgenoten - met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak een overeenkomst te sluiten, welke tot gevolg

heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn aan artikel 7 en 8 en de op basis van artikel 7 genomen besluiten.

Einde mandeligheid

Artikel 9.

De mandeligheid eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

Inschrijving wijzigingen

Artikel 10.

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.

OPRICHTING BEHEERVERENIGING

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten, die sub 1 handelend als gemeld, bij deze een vereniging in het leven te roepen, welke zal worden geregeerd door de navolgende statuten.

NAAM EN ZETEL.

Artikel 1.

De vereniging draagt de naam **Beheervereniging MIDI CENTER ARNHEM 1**.

Zij heeft haar zetel te Arnhem.

DUUR.

Artikel 2.

De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.

DOEL.

Artikel 3.

De vereniging heeft ten doel:

- a. het beheren van het terrein dat bestemd is tot in- en uitrit, toegangsweg en parkeerplaatsen, gelegen te Arnhem aan de Snelliusweg, op het bedrijventerrein "Westervoortsedijk, deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Arnhem sectie D nummer 5389 ter grootte van ongeveer zeventien are vier en dertig centiare, hierna te noemen: "het

- gemeenschappelijke terrein”;*
- b. het zorgen voor preventieve veiligheid, onder meer door het opstellen van regels voor het gebruik van het gemeenschappelijke terrein;*
 - c. het beheren van de gelden die worden gestort in een beheerfonds waaruit zal/zullen worden betaald:*
 - het onderhoud van het op gemelde kadastrale perceel gemeente Arnhem sectie D nummer 5389 te realiseren bedrijfsverzamelgebouw, welk bedrijfsverzamelgebouw verdeeld zal worden in veertien bedrijfsunits, hierna te noemen: “het bedrijfsverzamelgebouw”;*
 - het onderhoud van het gemeenschappelijke terrein; en*
 - diverse verzekeringen van het bedrijfsverzamelgebouw;*
 - onder het gemeenschappelijk uit te voeren onderhoud van het bedrijfsverzamelgebouw en het gemeenschappelijke terrein is in elk geval begrepen:*
 - de dakbedekking;*
 - het buitenschilderwerk in een uniform kleurschema;*
 - gevelreiniging;*
 - onkruidverwijdering in het straatwerk.*
- een en ander conform een door de Beheervereniging MIDI CENTER ARNHEM 1 goed te keuren begroting;*
- d. het afsluiten van een uitgebreide gebouwenverzekering, alsmede een aansprakelijkheidsverzekering, alsmede het gezamenlijk betalen hiervan uit het hierboven sub c. genoemde beheerfonds;*
 - e. het opstellen van richtlijnen voor het plaatsen van reclames op gevel en dak – naast eventuele gemeentelijke verordeningen op dit gebied -, buitenzonweringen, alsmede het plaatsen van machines op het dak.*

LIDMAATSCHAP.

Artikel 4.

- 1. Leden van de vereniging zijn natuurlijke en/of rechtspersonen die een onverdeeld aandeel in eigendom hebben in het hiervoor vermelde terrein te Arnhem , aan de Snelliusweg, op het bedrijventerrein “Westervoortsedijk”, en - indien door de eigenaar een zakelijk gebruiksrecht is gevestigd - de beperkt zakelijk gerechtigde.*
- 2. Bij meer dan een eigenaar van het voormelde onverdeeld aandeel oefent een hunner het lidmaatschapsrecht uit.*

Artikel 5.

*Het lidmaatschap gaat verloren:
door het verliezen van de in artikel 4 genoemde kwaliteit.*

BESTUUR.

Artikel 6.

1. *Het bestuur bestaat uit een oneven aantal van tenminste drie personen en wordt uit en door de leden gekozen. De voorzitter wordt door de algemene ledenvergadering in functie gekozen. De overige bestuursfuncties worden in overleg tussen de bestuursleden onderling verdeeld.*
2. *Voor het bestuur zijn slechts natuurlijke personen verkiesbaar die lid zijn van de vereniging en/of zij die een lid zijnde rechtspersoon in de vereniging vertegenwoordigen.*
3. *Het bestuur wordt gekozen voor de tijd van twee jaren. Het bestuur stelt een rooster van afreden samen, onder goedkeuring van de ledenvergadering, waarbij rekening wordt gehouden met de bepaling dat ieder bestuurslid niet langer dan twee perioden van twee jaar achtereenvolgend in het bestuur zitting kan hebben, behoudens benoeming door de Algemene Vergadering met algemene stemmen.*
4. *Een bestuurslid verliest zijn functie:*
 - a. *door bedanken of overlijden;*
 - b. *door verlies van het lidmaatschap, of, zo hij is bestuurder van een lid-rechtspersoon, wanneer die rechtspersoon het lidmaatschap verliest;*
 - c. *door ontslag, verleend door de ledenvergadering;*
 - d. *zo hij bestuurder van een lid-rechtspersoon is, door het verlies van zijn functie bij die rechtspersoon.*
5. *Ingeval van tussentijdse vakature(s) in het bestuur vormen de overige bestuursleden tot de eerstvolgende ledenvergadering een bevoegd college.*

Artikel 7.

1. *Het bestuur vergadert zo dikwijls de voorzitter of twee bestuursleden dit wenselijk achten.*
2. *Het bestuur beslist met volstrekte meerderheid van stemmen; ieder bestuurslid brengt één stem uit. Indien een vergadering niet voltallig is, kan een besluit slechts genomen worden, indien zoveel bestuursleden zich daarvoor verklaren, als voor de aanneming in een voltallige vergadering vereist is.*
3. *Staken de stemmen over een voorstel, dan wordt dit geacht te*

zijn verworpen.

BESTUURSTAAK EN VERTEGENWOORDIGING.

Artikel 8.

1. *Het bestuur is belast met het besturen der vereniging en het beheer van haar vermogen.*
2. *Het bestuur is niet bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen, het sluiten van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor de schuld van een derde verbindt.*
3. *De vereniging wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur, casu quo door de voorzitter en de secretaris gezamenlijk, dan wel door de voorzitter en de penningmeester gezamenlijk.*
4. *Het bestuur kan bepalen, dat de handtekening van de voorzitter en de penningmeester voldoende zal zijn voor het geven van kwijting voor ontvangen gelden en voor beschikkingen bij de postcheque- en girodienst en bij de bankier der vereniging, evenwel tot een maximum bedrag van één duizend twee honderd vijftig euro (€ 1.250,00) per betalingshandeling.*

GELDMIDDELEN.

Artikel 9.

De geldmiddelen der vereniging bestaan uit:

- a. *de bijdragen der leden;*
- b. *alle verdere bijdragen, inkomsten en wettige baten.*

Artikel 10.

1. *Het verenigingsjaar is gelijk aan het kalenderjaar.*
2. *Het bestuur sluit jaarlijks per één en dertig december de boeken der vereniging af en maakt daaruit een rekening en verantwoording op.*
3. *De jaarlijkse ledenvergadering benoemt telkenjare een commissie van twee personen, die de boekhouding van de vereniging over het lopende jaar zal controleren en in de volgende jaarlijkse ledenvergadering verslag van haar bevindingen zal uitbrengen.*
4. *In de jaarlijkse ledenvergadering legt het bestuur rekening en verantwoording af over het in het afgelopen jaar gevoerde beheer.*

Goedkeuring van die rekening en verantwoording strekt het bestuur tot décharge voor alle handelingen, van welke uit die rekening blijkt of welker resultaat daarin is verwerkt, tenzij uitdrukkelijk voorbehoud is gemaakt.

LEDENVERGADERINGEN.

Artikel 11.

- 1. De ledenvergadering vormt de hoogste macht in de vereniging. Zij besluit bij eenvoudige meerderheid van stemmen, tenzij in de statuten voor bijzondere gevallen anders is bepaald.*
- 2. Het bestuur zal de leden ter algemene vergadering uitnodigen zo dikwijls als haar dit wenselijk voorkomt.*

Artikel 12.

- 1. Jaarlijks zal voor één juni een algemene ledenvergadering worden gehouden.*
- 2. In de jaarlijkse ledenvergadering legt het bestuur overeenkomstig artikel 10 rekening en verantwoording van zijn beheer af en brengt het verslag uit omtrent de verrichtingen van de vereniging in het afgelopen jaar, wordt voorzien in de vakatures ontstaan door periodieke aftreding van bestuursleden, wordt een begroting vastgesteld en daarop de jaarlijkse bijdrage vastgesteld en worden alle onderwerpen, welke verder op wettige wijze aan de orde zijn gesteld, behandeld.*

De leden moeten op de wijze als bepaald in artikel 14 lid 1 een schriftelijke oproep ontvangen, vergezeld van de agenda en de daarop betrekking hebbende stukken.

Artikel 13.

Het bestuur is tot bijeenroeping van een ledenvergadering verplicht, wanneer tenminste één/vierde gedeelte van het aantal leden dit schriftelijk onder nauwkeurige opgaaf van de te behandelen punten aan het bestuur verzoekt. Blijft het bestuur na ontvangst van een verzoek als in de vorige zin bedoeld, in gebreke een ledenvergadering bijeen te roepen, zodanig, dat deze binnen drie weken na binnenkomst van het verzoek wordt gehouden, dan zijn de aanvragers zelf tot de bijeenroeping bevoegd. Bedoeld schriftelijk verzoek wordt ingediend bij de secretaris.

Artikel 14.

- 1. De ledenvergaderingen worden gehouden te Arnhem, en bijeengeroepen bij brieven aan de leden op een termijn van*

tenminste acht dagen, de dag der oproeping en die der vergadering niet meegerekend; de oproeping dient de agenda der vergadering te vermelden.

2. *Voorstellen welke tenminste veertien dagen voor de dag der vergadering schriftelijk bij het bestuur zijn ingediend worden op de agenda geplaatst.*
3. *Over onderwerpen, welke niet bij de oproeping zijn medegedeeld, kan niet worden beslist, tenzij alle leden ter vergadering tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.*

Artikel 15.

1. *De voorzitter van het bestuur of bij zijn afwezigheid één der andere bestuursleden, daartoe door de aanwezige bestuursleden aan te wijzen, is voorzitter van de ledenvergadering. Bij afwezigheid van alle bestuursleden voorziet de vergadering zelve in haar leiding.*
2. *De secretaris of bij zijn afwezigheid een daartoe door de voorzitter der vergadering uit te nodigen persoon, houdt notulen van hetgeen in de vergadering wordt verhandeld. De voorzitter stelt de notulen met de notularis vast, ten blijke waarvan zij door de voorzitter en de notularis worden ondertekend en ten kantore der vereniging voor de leden ter inzage worden voorgelegd.*
3. *De notulen worden aan de volgende ledenvergadering ter goedkeuring voorgelegd.*

Artikel 16.

1. *Indien een lid door meer dan één persoon ter vergadering vertegenwoordigd is, dienen dezen bij de aanvang der vergadering aan de voorzitter mede te delen, wie hunner namens het lid stem zal uitbrengen.*
2. *Elk lid kan zich ter vergadering krachtens schriftelijke volmacht welke voor het houden van de vergadering in het bezit van het bestuur moet zijn, door een in zijn bedrijf werkzaam persoon of door een ander lid doen vertegenwoordigen.*
3. *De leden brengen ter vergadering per unit één (1) stem uit. Elk lid brengt ter vergadering evenzoveel stemmen uit als het aantal bedrijfsunits dat het lid in eigendom heeft.*
4. *Stemming over zaken geschiedt mondeling, over personen schriftelijk. Het aannemen van voorstellen bij acclamatie is mogelijk, mits dit geschiedt op voorstel van de voorzitter.*

5. *Over alle voorstellen betreffende zaken wordt, voorzover de statuten niet anders bepalen, beslist bij drie/vierde meerderheid der uitgebrachte stemmen. Bij het staken van de stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.*
6. *Indien bij een stemming over personen bij de eerste stemming niemand de meerderheid van de uitgebrachte geldige stemmen heeft verkregen, vindt herstemming plaats over de personen, die de meeste of zo nodig de meeste en op één na de meeste stemmen op zich hebben verenigd. Bij herstemming beslist het grootste stemmenaantal. Indien bij die herstemming de stemmen staken, beslist het lot.*
7. *Als ongeldige stemmen worden aangemerkt stembiljetten die:*
 - a. *blanco zijn;*
 - b. *zijn ondertekend;*
 - c. *onleesbaar zijn;*
 - d. *een persoon niet duidelijk aanwijzen;*
 - e. *de naam bevatten van een persoon die niet verkiesbaar is;*
 - f. *voor iedere verkiesbare plaats meer dan één naam bevatten;*
 - g. *meer bevatten dan een duidelijke aanwijzing van de persoon die is bedoeld.*
8.
 - a. *Een ter vergadering door de voorzitter uitgesproken oordeel, dat een besluit is genomen, is beslissend. Wanneer een voorstel niet schriftelijk is vastgelegd, is diens oordeel over de inhoud van het genomen besluit eveneens beslissend.*
 - b. *Indien echter onmiddellijk na het uitspreken van dit oordeel de juistheid daarvan wordt betwist, dan wordt het te nemen besluit schriftelijk vastgelegd en vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.*

Artikel 17.

1. *Een besluit tot:*
 - a. *wijziging der statuten;*
 - b. *ontbinding der vereniging, kan slechts worden*

genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde der geldige stemmen, uitgebracht in een algemene vergadering in welke tenminste drie/vierde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is waartoe werd opgeroepen met de mededeling, dat aldaar wijziging der statuten of ontbinding der vereniging zal worden voorgesteld. De termijn van oproeping tot een zodanige vergadering dient tenminste veertien dagen te bedragen.

2. *Indien in een vergadering, in welke een voorstel als in het vorige lid bedoeld, aan de orde is, niet drie/vierde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de eerste, welke het besluit kan nemen met een meerderheid van tenminste drie/vierde der uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde leden.*
3. *Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging of ontbinding der vereniging hebben gedaan, moeten tenminste veertien dagen vóór de vergadering een afschrift van dat voorstel waarin de voorgedragen wijziging of het voorstel tot ontbinding woordelijk is opgenomen op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na afloop van de dag, waarop de vergadering wordt gehouden.*
4. *Het in de leden 1 tot en met 3 bepaalde is niet van toepassing, indien op de algemene ledenvergadering alle leden tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn en het besluit tot statutenwijziging of ontbinding der vereniging met algemene stemmen wordt aangenomen.*
5. *Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Iedere bestuurder afzonderlijk is tot het doen vertijden van deze akte bevoegd.*

Artikel 18.

Voorzover in deze statuten niet anders is bepaald, zijn alle wettig genomen besluiten verbindend ook voor de afwezige leden en tegenstemmers.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 19.

1. *De ledenvergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen en zonodig wijzigen, waarin alles wordt geregeld, dat voor de gang van zaken in de vereniging nodig of nuttig. Het huishoudelijk reglement mag niets bevatten, dat strijdig is met deze statuten en/of de wet.*
2. *Wijzigingen in het huishoudelijk reglement kunnen alleen geschieden bij besluit van een algemene vergadering, met een meerderheid van tenminste twee/derde der uitgebrachte stemmen, in welke tenminste drie/vierde der leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is. Indien in een vergadering, in welk een voorstel, als bedoeld in het vorige lid, aan de orde is niet drie/vierde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is, is artikel 18 lid 2 van deze statuten van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat alsdan een besluit tot wijziging van het huishoudelijk reglement dient te worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde der uitgebrachte stemmen.*

ONTBINDING EN VEREFFENING.

Artikel 20.

1. *Ingeval van ontbinding der vereniging wijst de ledenvergadering één of meer vereffenaren aan; ook het bestuur kan met deze vereffening worden belast.*
2. *De ledenvergadering benoemt tevens een commissie van drie personen, die met het toezicht op de vereffening en met het opnemen van de rekening van vereffenaren belast is. De commissie is bevoegd de vereffenaren décharge te verlenen.*
3. *Hetgeen na voldoening van alle schulden der vereniging van haar vermogen overblijft, wordt bestemd voor een doel, zoveel mogelijk in overeenstemming met het doel der vereniging, door de ledenvergadering welke tot ontbinding besluit aan te wijzen.*
4. *Na de ontbinding blijft de vereniging voortbestaan voorzover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten en reglementen voor zover mogelijk van kracht. In stukken en aankondigingen die van de vereniging uitgaan moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden "in liquidatie".*

ONVOORZIENE GEVALLEN.

Artikel 21.

In alle gevallen, welke in deze statuten of een reglement niet zijn voorzien, beslist het bestuur.

BIJZONDERE BEPALING

Verbod doorverkoop tijdens de bouw.

Het is de koper verboden de kavel grond zonder vooraf van MIDI CENTER verkregen schriftelijke toestemming te vervreemden en in eigendom over te dragen aan derden, voordat de daarop te bouwen opstallen voor gebruik gereed zijn gekomen.

Indien de koper in strijd handelt met het hiervoor bepaalde, zal hij ten behoeve van MIDI CENTER een boete verbeuren van een honderd duizend euro (€ 100.000,00) zonder dat enige nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn.”

(einde citaat);

- c. de in Artikel 1 vermelde titel (deel 30815 nummer 168) waarbij ten laste van de Onroerende Zaak een opstalrecht nutsvoorzieningen werd gevestigd, in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

“VI. Vestiging erfdiensbaaheid

Eveneens ter uitvoering van het in de overeenkomst bepaalde, verklaarde de verschenen persoon bij deze te verlenen respectievelijk aan te nemen en door inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers te vestigen de erfdiensbaaheid van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare wegen, ten behoeve van de bij deze in opstal uitgegeven gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie D nummer 5294 en ten laste van het bij de eigenaar in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld kadastrale kadastrale perceel, op de voor het dienende erf minst bezwarende wijze.”

Enzovoorts.

“VIII. BIJZONDERE BEPALINGEN

- A. *Op het in opstal uitgegeven registergoed zijn van toepassing de “Algemene Bepalingen” van zes februari negentienhonderd achteennegentig, betreffende de uitgifte in erfpacht dan wel de verkoop van terreinen aan de Westervoortsedijk te Arnhem., letterlijk luidende:*

“artikel 1 Begripsbepaling:

Bij de bepalingen welke gelden met betrekking tot het recht

van erfpacht of de ter zake aangegane overeenkomsten, wordt verstaan onder:

- *stichting: de stichting Stichting Nazorg Westervoortsedijk e.a., gevestigd te Groot-Ammerz;*
- *leeflaag: de grond aan de oppervlakte van het terrein van circa een meter diep, welke door middel van de af dichtingslaag is afgescheiden van de verontreinigde ondergrond daaronder;*
- *af dichtingslaag: de tussenlaag tussen de leeflaag en de ondergrond, bestaande uit HDPE-folie van 2 mm dikte;*
- *ondergrond: de verontreinigde ondergrond onder het terrein, welke door middel van de af dichtingslaag is afgescheiden van de leeflaag;*
- *ondergrondse infrastructuur: het stelsel van ondergrondse leidingen en buizen in de leeflaag en de ondergrond, bestemd voor het oppompen en afvoeren van verontreinigd grondwater;*
- *Bodembeschermende voorzieningen: alle voorzieningen ter voorkoming van verspreiding van de in de bodem aanwezige verontreiniging, waaronder de leeflaag, de af dichtingslaag, de ondergrondse infrastructuur en de bentonietcement zijwand;*
- *opstallen: die zaken welke volgende de wet onroerend zijn met uitzondering van de zaken waarop het erfpachtsrecht gevestigd is;*
- *terrein: het in erfpacht dan wel eigendom uit te geven terrein aan de Westervoortsedijk in Arnhem;*
- *erfpachter: degene aan wie de stichting een terrein in erfpacht heeft uitgegeven;*
- *koper: degene met wie een koopovereenkomst over een terrein is gesloten;*
- *afnemer: de erfpachter dan wel koper;*
- *levering: de uitgifte in erfpacht dan wel de levering van eigendom;*
- *leverancier: degene die de grond levert aan de afnemer, derhalve de stichting dan wel MOGO Ontwikkelingsmaatschappij BV, zoals aangegeven in de akte van levering;*
- *het onderhoudstrace: de strook grond van ongeveer tien meter breed welke op een aantal terreinen*

voorkomt en als zodanig op de situatietekening is aangegeven, welke in de toekomst gebruikt zal worden voor het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan de ondergrondse bentoniet-cement wand.

artikel 2 de akte, kwalitatieve verplichting

1. De uitgifte in erfpacht dan wel levering van een terrein aan de koper geschiedt bij een notariële akte waarin deze algemene bepalingen zijn opgenomen.
2. In deze akte van levering worden voorts de in deze algemene bepalingen opgenomen verplichtingen om iets te dulden of niet te doen als kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het terrein opgenomen
3. Aan de akte worden een door partijen gewaarmerkte situatietekening van het terrein en een gewaarmerkte tekening van de ondergrondse infrastructuur gehecht.

artikel 3 Staat van het terrein, bodemrapporten, geen vrijwaring

1. Aan afnemer is bekend dat in de bodem van het terrein bodemverontreiniging en bodembeschermende voorzieningen ten behoeve daarvan aanwezig zijn, en dat daardoor bijzondere eisen gelden met betrekking tot het gebruik en onderhoud van het terrein. Genoemde bijzondere eisen zijn onder meer omschreven in de artikelen 4, 5 en 6 van deze Algemene Bepalingen.
2. Met betrekking tot de toestand van de ondergrond is afnemer voorafgaand aan de levering in de gelegenheid gesteld om de volgende stukken in te zien:
 - a) Saneringsonderzoek met referentie C/O-351700/94
 - b) Saneringsplan met referentie Badger JC 2200 d.d. 30-11-'94.
3. Het terrein wordt door de afnemer aanvaard in de staat waarin dit zich ten tijde van het verlijden van de akte van levering bevindt, tenzij anders is overeengekomen.
4. Na het passeren van de akte van levering kan de afnemer zich er niet meer op beroepen dat het afgeleverde niet aan de met de leverancier gesloten overeenkomst beantwoordt.

5. *De leverancier is, dan wel indien de leverancier niet de stichting is, de leverancier en de stichting zijn jegens de afnemer tot generlei vrijwaring gehouden, tenzij deze uitdrukkelijk in de akte tot levering is overeengekomen.*

Artikel 4 verplichtingen met betrekking tot de ondergrond en het behoud van de onderafdichting en de ondergrondse infrastructuur

1. *Het is afnemer verboden enig bouwwerk op te richten boven de stroken die op de tekening van de ondergrondse infrastructuur gearceerd zijn aangegeven.*
2. *Onverminderd de bouwvergunning, mag de afnemer slechts bouwwerken oprichten, waaronder mede begrepen zijn plantenbakken en erfafscheidingen, indien aard, plaats en uitvoering daarvan tevoren schriftelijk aan de stichting zijn voorgelegd en door deze schriftelijk zijn goedgekeurd.*
3. *Stichting zal met betrekking tot de uitvoering van grondwerkzaamheden, waaronder de toepassing van funderingen voor bouwwerken en het aanbrengen van plantenbakken en erfafscheidingen, bindende voorschriften met betrekking tot de uitvoering opleggen. Deze voorschriften hebben tot doel de afdichtende werking van de afdichtslaag onder de leeflaag zoveel mogelijk in stand te houden. Deze voorschriften zullen onder andere bestaan uit de verplichting om de folie te bevestigen aan de fundering, en een bepaalde methode van heien toe te passen, onverminderd het recht van stichting andere voorschriften op te leggen.*
4. *Afnemer is verplicht de gehele bodem van het terrein ten genoegen van de stichting te voorzien van een verharding met een gesloten karakter, met uitzondering van de delen van het terrein die reeds, ten genoegen van stichting, op een andere wijze, bijvoorbeeld door bebouwing, voorzien van een gesloten bedekking, en voorts deze verharding ten genoegen van de stichting in stand te houden.*
5. *Groenvoorzieningen zullen worden geplant in op of in de bodem aangebrachte vloeistof- en worteldichte*

*plantenbakken met een voldoende stevige constructie.
Op de aanleg van deze plantenbakken zijn de
voorschriften van het derde lid van dit artikel van
toepassing.*

6. *Afnemer zal tenminste één week voordat
grondwerkzaamheden of verhardingswerkzaamheden
als bedoeld in het derde, vierde of vijfde lid van dit
artikel zullen worden uitgevoerd, daarvan melding
doen aan de stichting. Een gemachtigde van de
stichting zal tijdens de werkzaamheden toezicht op de
uitvoering daarvan kunnen houden en gerechtigd zijn
daarvoor bindende aanwijzingen te geven en/of de
werkzaamheden stil te leggen indien deze niet conform
de voorschriften van stichting plaatsvinden, of op
andere wijze (op termijn) de afdichtende werking van
afdichtingslaag dreigen te verminderen.*
7. *De afnemer leeft de overige aanwijzingen van de
stichting ter behoud van de verharding boven de
leeslaag en de afdichtingslaag onder de leeslaag en ter
voorkoming van overbelasting van het terrein na. Deze
verplichting bestaat onverkort, indien tevoren een
toestemming of vergunning als in het tweede lid van dit
artikel is gegeven.*

artikel 5 Schade

1. *Afnemer is jegens de stichting aansprakelijk voor elke
schade aan het terrein, waaronder mede begrepen schade
aan de bodembeschermende voorzieningen, tenzij
afnemer aantoont dat de schade is ontstaan door
handelingen of nalaten van de stichting.*
2. *Afnemer zal schade aan de bodembeschermende
voorzieningen zo spoedig mogelijk herstellen.*
3. *Bij het niet voldaan aan een van de verplichtingen
opgenomen in artikel 4, of dit artikel, zal de stichting na
schriftelijke aanzegging voor haar voornemen daartoe, de
benodigde maatregelen op kosten van de afnemer doen
uitvoeren. De stichting heeft het recht om de
daadwerkelijk geleden schade, inclusief de kosten voor
rechtkundige bijstand, als kosten te vorderen.*

artikel 6 Toegang van personeel van de stichting tot terreinen

1. *De afnemer zal daartoe door de stichting aangewezen*

personen voor het uitoefenen van toezicht op de naleving van de algemene bepalingen, en voor het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan de bodembeschermende voorzieningen tot het terrein en de opstallen toelaten, zolang dezen de door de afnemer in het belang van de exploitatie van het terrein gestelde voorschriften naleven. De afnemer staat de uitvoering van werkzaamheden door de stichting op zijn terrein toe zonder daarvoor schadeloos gesteld te worden.

2. *Afnemer zal de stichting in staat stellen in het onderhoudstracé onderhoudswerkzaamheden aan de betoniet-cementwand uit te voeren.*

Artikel 7 belastingen

Indien de stichting wegens de eigendom van de grond of wegens de opstallen in enige vanwege de overheid geheven belasting wordt aangeslagen, zal de erfpachter uit dien hoofde door de stichting betaalde aan deze teruggeven.

Artikel 8 rechtsopvolging, toestemming stichting, notariële akte

1. *De koper zal in de akte tot levering van de eigendom van het terrein aan zijn rechtsopvolgers bij wijze van kettingbeding opleggen alle verplichtingen die voortvloeien uit deze algemene bepalingen, op straffe van een boete van fl. 250.000,00.*
2. *De erfpachter zal in de akte tot levering van het recht van erfpacht aan zijn rechtsopvolgers opleggen al zijn verplichtingen jegens de stichting met betrekking tot het recht van erfpacht.*
3. *Het recht van erfpacht kan uitsluitend na verkregen schriftelijke toestemming van de stichting worden overgedragen of toebedeeld.*
4. *De afnemer mag het terrein en de opstallen slechts geheel of gedeeltelijk op eigen wijze ter beschikking van een derde stellen, indien de stichting met betrekking tot deze derde en tot de bepalingen waaronder de terbeschikkingtelling zal geschieden, tevoren schriftelijk haar goedkeuring heeft verleend. De stichting kan deze goedkeuring voor bepaalde tijd of tot wederopzegging verlenen of daarbij bepalingen*

stellen.

5. *De stichting mag het bij het al dan niet verlenen van toestemming als bedoeld in de voorgaande artikelliden betrekken de bijzondere eisen die de bodemgesteldheid aan het gebruik van het terrein door de afnemer stelt. De stichting zal in ieder geval gerechtigd zijn haar toestemming te onthouden in het geval zij naar haar mening onvoldoende zekerheid heeft dat een rechtsopvolger alle gebruiksbeperkingen en onderhoudsverplichtingen in acht neemt.*
6. *Wijziging van deze algemene bepalingen kan uitsluitend geschieden bij notariële akte*

Artikel 9 Woonplaats

De afnemer kiest woonplaats ten kantore van de notaris te wiens overstaan de akte tot levering wordt verleden

Artikel 10 toepassing algemene voorwaarden

Deze algemene voorwaarden zullen door de stichting niet worden toegepast voor zover zij jegens afnemer onredelijk bezwarend zijn. ''

Kwalitatieve verplichting/Kettingbeding

De hiervoor vermelde verplichtingen, worden bedongen en aangenomen als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Voormelde verplichtingen zullen derhalve overgaan op al degenen, die de in opstal uitgegeven perceelsgedeelten of gedeelten daarvan zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen en degenen aan wie de rechthebbende het goed zal verhuren of anderszins in gebruik zal geven, zijn eveneens aan voormelde verplichting gebonden.

Voor zover voormelde verplichting niet van rechtwege overgaat bij overgang of overdracht van het (betreffende gedeelte van het) verkochte, is koper verplicht het vorenstaande, alsmede de onderhavige opnameverplichting zelf, woordelijk te doen opnemen in iedere akte van overdracht (vestiging van een beperkt genotsrecht daaronder mede begrepen) van de opstalpercelen of gedeelten daarvan, deze verplichting aan de nieuwe verkrijger op te leggen en ten behoeve van de verkoper en de stichting of hun

rechtsopvolger(s) te bedingen en aan te nemen, zulks op verbeurte door de koper of zijn rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel die verzuimt te doen opnemen, of op te leggen, te bedingen en aan te nemen, van een boete van eenhonderd vijf en twintig duizend euro (€ 125.000,00) ten behoeve van de eigenaar en/of de stichting of hun rechtsopvolgers bij verzuim, ongeacht het recht van de eigenaar en/of de stichting of hun rechtsopvolgers, om alsnog nakoming te vragen en/of op vergoeding van verdere schade. Degenen die gehouden zijn uit deze voorwaarde voortvloeiende verplichtingen na te komen, zullen in verzuim zijn door het enkele feit van toerekenbaar tekortschieten zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd. Indien meerdere personen als overdragende partij optreden, zijn zij hoofdelijke debiteur.”
(einde citaat);

- d. de in Artikel 1 aangehaalde publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de op de Website gepubliceerde (bijbehorende) documenten van de gemeente Arnhem.
- 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 het Registergoed aan de Koper.
- 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 **geen** Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 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 Inzetpremie

De Inzetpremie als bedoeld in artikel 7 AVVE 2017 bedraagt **één procent (1%)** van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de Inzetpremie begrepen. De Inzetpremie is voor rekening van **Koper**.

In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE 2017 is geen Inzetpremie verschuldigd indien de Verkoper niet overgaat tot Gunning en in afwijking van artikel 7 lid 2 AVVE 2017 is geen Inzetpremie verschuldigd indien de Inzetter tevens Koper is.

5.4 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.

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 worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen Internetbiedingen worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Internetbieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Internetbieder ermee instemt dat de

- Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Internetbieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
- 6.6 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.
 - 6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder 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 Internetbieder.
 - 6.8 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.
 - 6.9 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
 - 6.10 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
 - 6.11 Wanneer de Internetbieder 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.
 - 6.12 De Internetbieder 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 Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder 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 Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
 - 6.13 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder 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 Internetbieder 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 Internetbieder, 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.

- 6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, 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.
- 6.15 Indien een Internetbieder niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in Artikel 6.13, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 6.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) 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.
- 6.17 Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van

bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE 2017 laatste volzin.

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 contractsovername 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 goedheid 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 14.4.

- 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 14.5.
- 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.

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 onverwijld 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) en 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 beheerbeding 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 13.3;
- in welk geval het bepaalde in Artikel 13.4 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13

Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 De Verkoper heeft 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 beheerbeding 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 13.4 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 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, 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.
- 13.3 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 13.2 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.
 - 13.4 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.3, 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 13.3 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
 - 13.5 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.3, 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.
 - 13.6 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.

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.

18.1 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).

18.2 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) ontleen.
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

Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

21.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend

gemaakt op de Website.

- 21.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 22

Woonplaatskeuze

- 22.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 22.2 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.
- 22.3 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 VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, Notaris:
 mevrouw Alexandra Helena Maria Beke, geboren te
 Amsterdam op vier augustus negentienhonderd
 tweeënnegentig, 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 zestien uur tien minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43307_kostenoverzicht_koper_20182135.pdf

Kostenoverzicht koper veiling Oost

versiedatum: 11-09-2018

Onderpand: Snelliusweg 55, Arnhem / dossiernummer: 20182135 / veilingdatum: 16-10-2018

Veilingkosten

honorarium	€ 4,840,00	
factuur Vastgoedveiling Gelderland	€ 1,754,50	
factuur Veilingbiljet.nl	€ 423,50	
recherchekosten Kadaster (belast)	€ 54,45	
kosten deurwaarder	€ 210,74	
Kosten kamer van koophandel (€3,21 per inzage)	€ -	pm
GBA/VIS/Faillissementsregister (€21,18 per persoon)	€ -	pm
Inschrijfkosten kadaster (onbelast)	€ 126,00	
Wettelijke heffing Kwaliteitsfonds Notariaat (€ 9,95 per akte)	€ -	pm
Rechtbank verzoekschrift verdeling veilingopbrengst	€ 124,00	(*)
Rechtbank verzoekschrift indienen zuivering	€ 124,00	
Inschrijfkosten kadaster zuivering (onbelast)	€ 21,00	
Totale kosten	€ 7.678,19	pm

Overdrachtsbelasting (6%) is voor rekening van de **koper**.

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

Er is geen inzetpremie verschuldigd indien: (i) inzetter tevens koper is; en (ii) de verkoper niet gegund heeft

Kosten akte de command € 423,50 (*)

(*) indien van toepassing

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. De kosten zijn inclusief 21% btw.

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