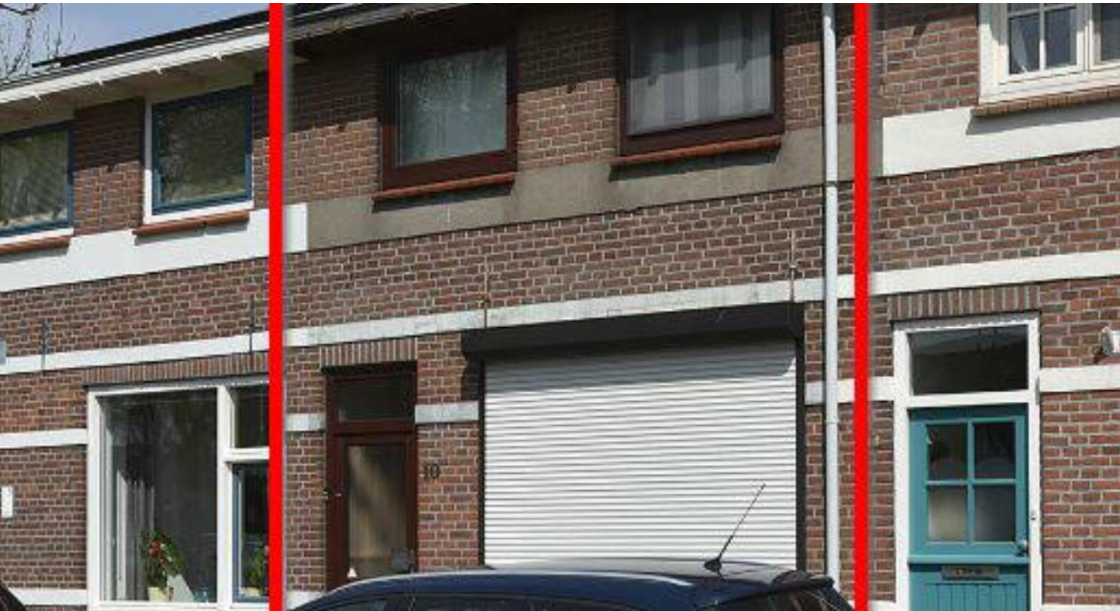


Oostersingel 10, 4101GG CULEMBORG (43012)



Tussenwoning
Het woonhuis met schuur, erf, tuin, ondergrond en verder aan- en toebehoren.



Beschrijving

Het woonhuis met schuur, erf, tuin, ondergrond en verder aan- en toebehoren.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 28 mei 2018
Inzet	maandag 28 mei 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 28 mei 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Van Lenning Notariaat Oranjebaan 13 1183 NN Amstelveen T: 020 496 76 76 F: 020 496 71 26 E: info@vanlenningnotariaat.nl De Eerste Amsterdamse De Boelelaan 32 1083 HJ Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mevrouw mr S.M. van Lenning

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend

Kadastrale omschrijving

Het woonhuis met schuur, erf, tuin, ondergrond en verder aan- en toebehoren, staande en gelegen te 4101 GG Culemborg, Oostersingel 10, kadastraal bekend gemeente Culemborg, sectie B nummer 1581, groot twee are en drie en veertig centiare (2 are en 43 centiare).

Financieel

Lasten**Inzetpremie**

Eén procent (1%) van de inzetsom.



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43012.pdf



1095627

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop Oostersingel 10, 4101 GG Culemborg)

Heden, vijftieng april tweeduizend achttien, verklaar ik, mr. Sylvia Monique van Lenning,
notaris te Amstelveen, 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 zevenentwintig maart tweeduizend drie voor mr. H.G. Verhoeks, destijds
notaris te Culemborg, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is
gevestigd;
 - **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde
recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare
Registers (voormalige bewaring te Arnhem) op achtentwintig maart tweeduizend
drie in het register Hypotheken 3 deel 30376 nummer 57 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
bedlimiet 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. Sylvia Monique van Lenning, notaris te Amstelveen, 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 ambtspolvolger 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:**
 de heer **René Johannes Maria Wulterkens**, geboren te Utrecht op
 zevenentwintig juni negentienhonderd zevenenveertig, overleden te Culemborg
 op negenentwintig januari tweeduizend dertien, laatst wonende te 4101 GG
 Culemborg, Oostersingel 10, ten tijde van zijn overlijden gehuwd – zonder
 huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw **Elizabeth Catharina Humme**,
 geboren te Leiden op twee januari negentienhonderd achteenvijftig, overleden te ...
 Tiel op veertien maart tweeduizend zestien, laatst wonende te 4101 GG
 Culemborg, Oostersingel 10, ten tijde van haar overlijden ongehuwd en niet
 geregistreerd als partner, de erfgenaam in de nalatenschap van voornoemde
 mevrouw E.C. Humme zijnde;



de heer **Dave Wulterkens**, geboren te Utrecht op vijf augustus negentienhonderd
vijftachtig, wonende te 4101 GG Culemborg, Oostersingel 10, ongehuwd en
niet als partner geregistreerd, te wiens (wier) laste wordt overgegaan tot de
Verkoop;

- **Registrergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven
registrergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan
de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registrergoed 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 Registratienotarissen van
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotarissen:**

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 Registrergoed krachtens de Veiling dan wel de
Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**

de buitenlandse vennootschap BANK OF SCOTLAND PLC, statutair gevestigd te
Edinburgh, kantoorhoudende te 1101 EE Amsterdam, De entree 254,
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder



- nummer: 34122516, (destijds genaamd: The Governor and Company of the Bank
of Scotland), 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;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek
van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de
inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden
vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te
vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen – ieder voor de onverdeelde helft ...
- door de overschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Arnhem) op ...
zeventien mei negentienhonderd achtentachtig in het register Hypotheken 4 deel 9233 ...
nummer 40 van een afschrift van een akte van levering, op zeventien mei
negentienhonderd achtentachtig verleden voor mr. H.G. Verhoeks, destijds notaris te
Culemborg, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van
het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen is gedaan, op grond van het ...



bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, zoals deze artikelen
 van toepassing waren voor één januari negentienhonderd tweeënegentig.
 Afgaande op een verklaring van erfrecht, op twaalf april tweeduizend zestien
 opgemaakt door mr. F. Ton, notaris te Culemborg, ingeschreven in de openbare
 registers Hypotheken 4 op zeventien augustus tweeduizend zestien in deel 68860
 nummer 191, heeft de erflaterster als haar enig erfgenaam achtergelaten: haar kind,
 voornoemd, tevens vereffenaar van haar nalatenschap.

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 twee honderd zes duizend vijf
 honderd euro (€ 206.500,00) te vermeerderen met het bedrag van twee en tachtig
 duizend vijf honderd euro (€ 82.500,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten,
 derhalve tot een totaalbedrag van twee honderd acht en tachtig duizend zeven honderd ...
 vijftig euro (€ 288.750,00);
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 naast het Hypotheekrecht voorts bezwaard met een
recht van hypotheek ten behoeve van DSB Financieringen B.V., welke recht van
hypotheek is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige
bewaring te Arnhem) op zeven juni tweeduizend zes in het register Hypotheken 3 deel ...
31755 nummer 21 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op zes juni
tweeduizend zes verleden voor mr. T.J. van Solkema notaris te Harmelen, gemeente
Woerden. De in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken zijn naast ...
het aldaar bedoelde pandrecht van de Verkoper voorts bezwaard met een pandrecht
ten behoeve van de in de vorige volzin genoemde hypotheekhouder, welk
laatstvermeld pandrecht is gevestigd krachtens de in de vorige volzin vermelde
notariële akte.
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
beslagen zijn gelegd.
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke
schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de
Verkoper in verzuim is, aangezien:
- a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens
verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het
Hypotheekrecht is gevestigd; en
- b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van
diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen
het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties
door de Verkoper.



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 **achtentwintig mei tweeduizend achttien** vanaf
zestien uur en dertig minuten in het Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein
175, 1097 BL Amsterdam.
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:
- het woonhuis met schuur, erf, tuin, ondergrond en verder aan- en toebehoren,
staande en gelegen te 4101 GG Culemborg, Oostersingel 10, kadastraal bekend
gemeente Culemborg, sectie B nummer 1581, groot twee are en drie en veertig
centiare (2 are en 43 centiare).



- De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan
een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- Artikel 2 Gebruikssituatie**
- 2.1 De Verkoper is op heden nog niet of niet volledig bekend met de wijze waarop de
Onroerende Zaak wordt gebruikt.
- 2.2 Met inachtneming van het bepaalde in artikel 24 lid 1 AVVE 2017 zullen de gegevens
met betrekking tot de wijze waarop de Onroerende Zaak wordt gebruikt zo spoedig
mogelijk bekend worden gemaakt, nadat die gegevens wel bekend zijn, en wel op de
betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 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 niet bekend is met bijzondere lasten en beperkingen en/of
 publiekrechtelijke belemmeringen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 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 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.

Artikel 5 Belastingen en kosten

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

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod
 worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod
 onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid
 schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het
 ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris
 mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de
 herroepelijkheid van dat Bod.



- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod 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 aantoonbaar 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
gegoedheid 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**
- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat ...
het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.
- Artikel 8 Bieden voor een ander**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder
verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.



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



- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel ...
kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is
gegend - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of
vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de
Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die
rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin ...
kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt ...
aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het
notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende
vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft ...
het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de
Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de
Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante
informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en
gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of
rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden
verbinden.
- Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**
- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst
zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel ...
nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in ...
artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de
Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet
het bepaalde in Artikel 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;
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel ...
12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop
zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de
Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft
medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende ...



- Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al
zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen,
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van
het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;
in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de
oorspronkelijke Betaaldatum,
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper**
- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de
Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend
schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de
Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen
machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek
van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op
het bepaalde in Artikel 12, voor zover het 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 13.5
aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in
en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet
voldoende hebben plaatsgevonden;



- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de
Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend
schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de
Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot
heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de
Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264
Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft
verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot
het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek
onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van
de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde
in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van
de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met
gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond
van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de
dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend
schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de
Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in
welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich
alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke)
tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle
rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit
hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de
schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor



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



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



2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde
mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen
uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan
niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en
onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het
bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5
is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door
de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het
bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de
uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan
niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal
hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop
veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3
bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld
in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper
tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de
Koopovereenkomst.
- Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de
Onderhandse verkoop:
- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk
goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.



- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit
hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in
de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen
na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6)
werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de
Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst
verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe
bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal
hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe
bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst
onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in
artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de
Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4
AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop
de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst
onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast ...
te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de
Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan
de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het
betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende ...
Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde
voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben
goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.



- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht
van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder
de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de
daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige
volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende
oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper
geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017,
alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een
gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om ...
de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan
de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te
ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende
voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is
weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de
goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het
uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid,
dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige
toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de
Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde
voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de



- Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot
enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een
andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe
bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in
artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat
strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden
voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans
gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te ...
stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet ...
zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een
notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in
artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de
Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van
hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de
volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk
zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden
ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de
Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in



	artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als
	bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris
	genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de
	Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst ...
	niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
16.3	Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is
	begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper
	gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan
	wel als toevoeging daaraan.
Artikel 17	Onderzoeksplicht van de Koper
17.1	Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden,
	alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het
	Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of
	wordt gemaakt.
17.2	Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben
	verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende
	verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze
	van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
17.3	Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens
	betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de
	Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het
	moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat
	onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin
	de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele
	situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend
	gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel
	uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de
	juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht
	om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.
Artikel 18	Errata AVVE 2017



- De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast
- op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.
- 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
behoefte 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) ontlenen.
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 ...
opge maakt 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 VOLMAGHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:



- mevrouw Caroline Marlene Puijk, geboren te Hilversum op zeven en twintig
 november negentienhonderd zes en zeventig, werkzaam ten kantore van Van
 Lenning *notariaat*, kantoorhoudende Oranjebaan 13, 1183 NN Amstelveen,
 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 Amstelveen 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.



blad 36 van 36

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 elf uur en
vijfenveertig minuten.
(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43012_1095627 overzicht kosten veiling koper Oostersingel 10 te Culemborg.pdf

EXECUTORIALE VEILING

1095627 veiling Oostersingel 10, 4101 GG Culemborg

Notariskosten:

Het honorarium van de notaris zal zijn:
vier duizend vijf honderd drie en vijftig euro en vier cent € **4.553,04**
inclusief omzetbelasting en kadasterkosten.

Achterstand zakelijke lasten

Terzake van de voormelde periodieke lasten door de eigenaar verschuldigd bestaan
geen achterstanden.

Zakelijke lasten per jaar

Onroerendezaakbelasting: € **236,96**
(WOZ-waarde: € 186.000)

TOTAAL KOSTEN KOPER: € **4.790,00**
+ verschuldigde overdrachtsbelasting

De plok bedraagt 1% van het hoogste bod bij inzet.