

Castor 40, 2651GV BERKEL EN RODENRIJS (46193)



Tussenwoning
Woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren.



Beschrijving

het woonhuis met houten schuur, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Castor 40 te Berkel en Rodenrijs, postcode 2651 GV, kadastraal bekend gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie A nummer 7010, groot vierentachtig vierkante meter (84 m²).

Bouwjaar conform BAG viewer: 1973.

Oppervlakte conform BAG viewer: 90 m2.

Let op:

Blijkens een geveeltaxatierapport heeft het registergoed een woonoppervlakte 86 m2 in tegenstelling tot BAG viewer.

De gepubliceerde inhoud is een schatting en derhalve kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Het is niet bekend of deze informatie actueel is. De verkoper is niet aansprakelijk voor de (on)juistheid en/of (on)volledigheid van de verkregen informatie.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 7 november 2023
Inzet	dinsdag 7 november 2023 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 7 november 2023 vanaf 13:30
Kantoor	Quadrant Notarissen Zeestraat 62 2518 AC 's-Gravenhage T: 070 280 00 60 E: veilingen@qnotarissen.nl
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe

Objectinfo

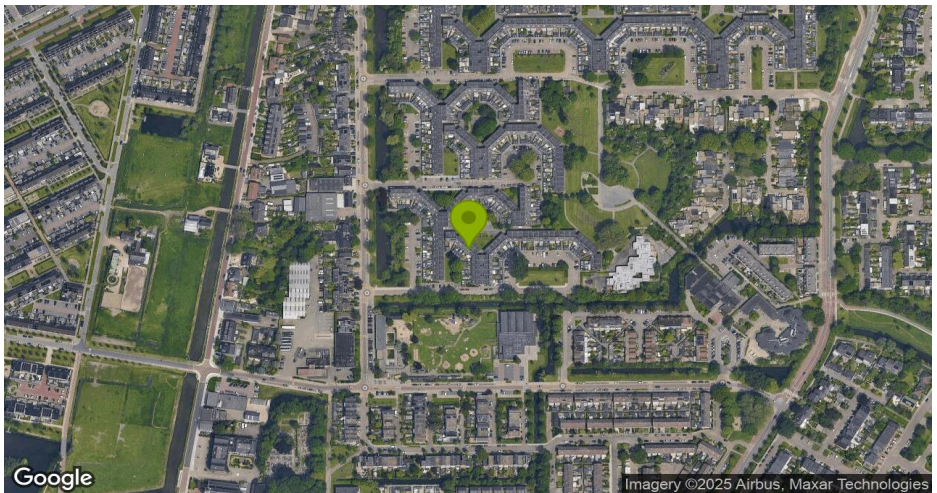
Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1973
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	90 m²
Woninginhoud	260 m³

Perceeloppervlakte	84 m ²
Bezichtiging	maandag 16 oktober 2023, van 11:00 tot 12:00 maandag 6 november 2023, van 11:00 tot 12:00
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie A nummer 7010.



Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom en komt ten laste van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.600,00 (per 09-11-2023 om 16:13 uur) dit bedrag is exclusief overdrachtsbelasting en kosten ontruiming registergoed (per 13-10-2023 om 10:26 uur)

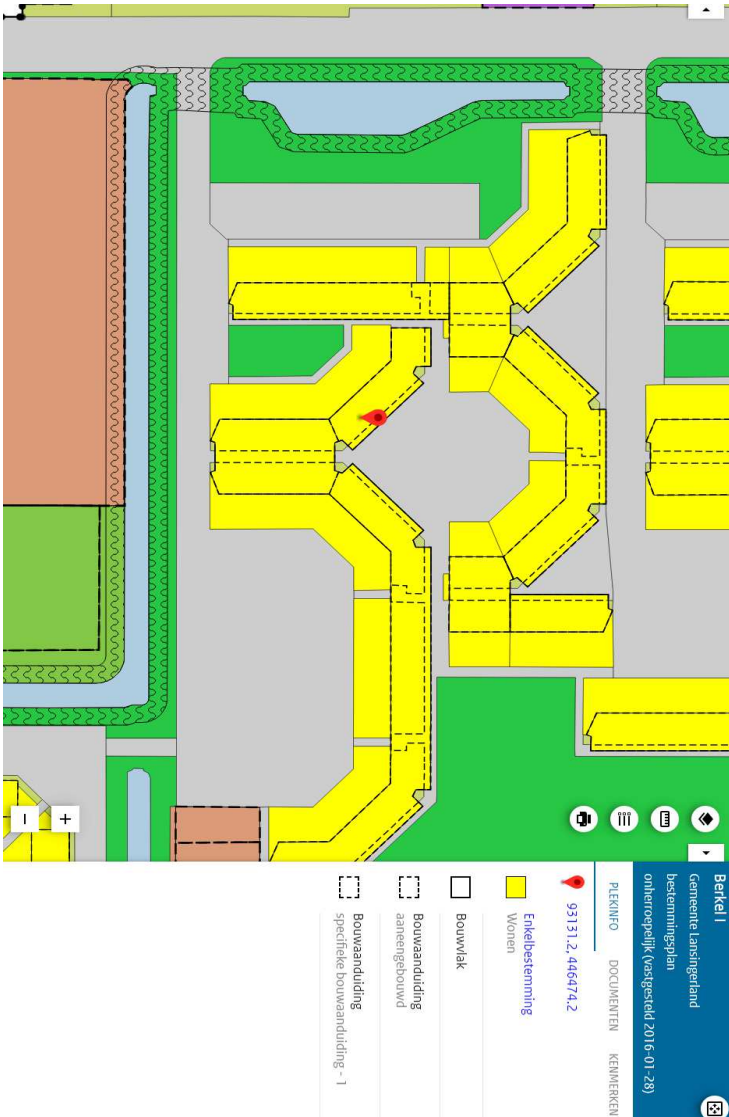


Kadastrale kaart

46193-kadastralekaart2651Castor.pdf

Bijlage

46193_Bestemmingsplan.pdf



46193_Bodeminformatie.pdf

Bijlage

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 29-09-2023

Wilt u dit rapport bewaren dan kunt u het opslaan als pdf. Ga naar 'Afdrukken' in de browser en kies voor 'Opslaan als pdf'.

Waarschuwing:

Dit rapport geeft de resultaten weer van uw zoekopdracht. Alleen de door u gekozen thema's worden getoond. De zoekopdracht is gebaseerd op een punt en niet op een vlak. Dit kan betekenen dat er (meer) relevante resultaten zijn voor het door u gezochte adres die niet automatisch zijn geselecteerd. Selecteer in dat geval op de kaart de items handmatig en maak een nieuw of extra rapport.

<http://www.dcmr.nl/proclaimer>

Bodem informatie

- ☒ (Ondergrondse) tanks
- ☒ Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

- ☒ Vergunningen (definitief)
- ☒ Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoeklocaties



STERRENIJK (AA049300002)

Adres	STERRENIJK Sterrenweg Berkel en Rodenrijs (Lansingerland)
Beoordeling verontreiniging	Pot. verontreinigd
Vervolg	uitvoeren OO

Rapporten

Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer
09-10-1987	Oriënterend bodemonderzoek	MOS Grondmechanica	4730993

(Historische) bedrijfsactiviteiten

Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
transportbedrijf	onbekend	onbekend
autospuilbedrijf (geen plaatwerkerij)	onbekend	onbekend

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

Bijlage

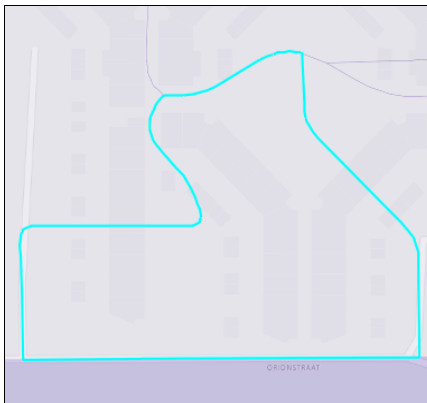
46193_Funderingsrapport.pdf



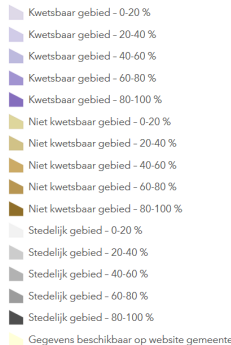
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 2651GV

Aanmaakdatum/ -tijd: 29-09-2023 15:01:26



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (2651GV) bevat 47 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (zie tabblad inleiding).

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spele en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bijlage

46193_Huishoudelijk Reglement vereniging De Planeet.pdf

Vereniging De Planeet te Berkel en Rodenrijs

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

VERSIE 127/04

7 maart 2023



**Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaren / bewoners van
Vereniging De Planeet te Berkel en Rodenrijs.**

HET REGLEMENT

Artikel 1

Alle bepalingen in dit huishoudelijk reglement zijn ondergeschikt aan de artikelen genoemd in de wet en de statuten d.d. 28 november 1998 en de statutenwijzigingen d.d. 18 oktober 2002, 28 maart 2003 en 13 september 2016.

Artikel 2

Indien een bepaling in het Huishoudelijk Reglement in strijd is met de Statuten of de Wet heeft dit slechts nietigheid van de betreffende bepaling tot gevolg.

Artikel 3

Waar in dit reglement 'hij' staat vermeld, kan ook 'zij' worden gelezen.

Waar in dit reglement eigenaar/lid/bewoner staat vermeld, wordt ook huurder of gebruiker bedoeld.

Artikel 4

Wat betreft het gebruik van de woningen geldt het volgende:

- a. De vergadering van eigenaren is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik en beheer van de gedeelten die niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het de statuten daarover geen bepalingen bevat;
- b. Het bestuur is bevoegd om de regels uit dit reglement te doen handhaven, alsmede in individuele gevallen ontheffing te verlenen voor het bepaalde in de hierna volgende artikelen van het reglement;
- c. Het bestuur is bevoegd bij overtreding van de regels uit dit reglement gevolg te geven aan de bepalingen uit het de statuten. Het bestuur is bevoegd in gevallen van aanhoudende overlast een boete op te leggen van ten hoogste 10 maal de maandelijkse bijdrage per incident, te boeken ten gunste van de algemene reserve;
- d. De ontheffing die het bestuur verleent, behoeft de goedkeuring van de eerstvolgende vergadering van eigenaren.

Artikel 5

In navolging van artikel 11 uit het de statuten verklaart iedere woningeigenaar dat hij bereid is de in het Huishoudelijk Reglement vervatte regels met betrekking tot de woningen na te leven. De woningeigenaar blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de woning en tijdige betaling van de bijdragen.

Artikel 6

Een lid van de vereniging dient bij voorgenomen verkoop van zijn woning het bestuur en de administrateur van de vereniging uiterlijk 48 uur na ondertekening van het koopcontract in kennis te stellen van naam en adres van de beoogde kopers. Bij voorgenomen verkoop is het lid van de vereniging verplicht de potentiële kopers vóór ondertekening van het koopcontract in kennis te stellen van het Huishoudelijk Reglement. Het bestuur verplicht eigenaren, die hun woning verkopen, de notaris te verzoeken de verkoop te melden bij de administrateur van de vereniging.

HET BESTUUR

Artikel 7

- a. Er zal een bestuur functioneren van minimaal 3, maximaal 5 leden.
- b. Beslissingen worden door het bestuur met meerderheid van stemmen genomen. Wanneer tijdens een bestuursvergadering een even aantal stemmen aanwezig is, wordt voorafgaand aan de stemming afgesproken wiens stem niet meetelt als er sprake blijkt van staking van de stemmen.
- c. De bestuursfuncties worden door het bestuur onderling verdeeld. Minimaal één van de leden fungeert als voorzitter.
- d. Het bestuur is gerechtigd tot het doen van alle uitgaven welke in de door de algemene ledenvergadering goedgekeurde begroting staan vermeld of welke zijn gebaseerd op een ander soort besluit van de algemene leden vergadering of het meerjarenonderhoudsplan.
- e. Het bestuur is gerechtigd, zonder machtiging van de vergadering, € 10.000,- per niet begrote gebeurtenis uit te geven, een en ander in geval van calamiteiten. Indien het door de ernst en de dringendheid van de situatie niet mogelijk is vooraf een machtiging te vragen tot het doen van hogere uitgaven, is het bestuur verplicht zo snel mogelijk verantwoording af te leggen aan de eigenaren, middels een brief en hierna de eerstvolgende ledenvergadering..

Artikel 8

Het bestuur vergadert telkens als de voorzitter, de overige leden of de administrateur dit noodzakelijk achten. Na kennisgeving van deze wens aan de voorzitter of de administrateur zal deze binnen 14 dagen na ontvangst van een dergelijke kennisgeving een vergadering houden. Indien binnen deze termijn geen vergadering is gehouden zijn de aanvragers bevoegd zelf een vergadering uit te schrijven welke zelf zijn voorzitter kiest.

KASCOMMISSIE

Artikel 9

- a. Er zal een kascommissie functioneren bestaande uit minimaal 1 lid en maximaal drie leden.
- b. De kascommissie geeft haar oordeel over de ontvangsten, de uitgaven en het beheer van de financiën van de vereniging, twee weken voor de jaarlijkse ledenvergadering ontvangt zij hiervoor de stukken van de administrateur / beheerder.
- c. De kascommissie zal jaarlijks aan de vergadering verslag uitbrengen over het afgelopen boekjaar gevoerde beheer en de door de administrateur over dat jaar gemaakte balans en exploitatierekening en toelichting.
- d. De kascommissie is gerechtigd tot inzage van alle boeken en bescheiden van de vereniging die betrekking hebben op de administratie en het beheer van de vereniging.
- f. De administrateur is verplicht aan de kascommissie alle gewenste inlichtingen te verstrekken en desgewenst de kas en waarborgfondsen van de vereniging te tonen.

NOODMAATREGELEN**Artikel 10**

- a. Alleen het bestuur is bevoegd in geval van nood (bijvoorbeeld bij storm- en waterschade) noodvoorzieningen te treffen. Het bestuur kan zich bij deze laten vertegenwoordigen door een derde.
- b. De eigenaren worden verzocht aan het bestuur of de administrateur op te geven, wie is aangewezen zich in geval van calamiteiten, toegang tot de woning te verschaffen. Eigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor deze opgave en dienen wijzigingen direct door te geven.

BETALINGEN AAN DE VERENIGING**Artikel 11**

- a. De VvE bijdragen dienen maandelijks bij vooruitbetaling aan de VvE te worden voldaan.
- b. Jaarlijks wordt door de administrateur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijks vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
- c. Indien een automatische betaling wordt gestorneerd / niet wordt uitgevoerd, dan dient het betreffende lid, zonder dat deze daarvoor aangesproken hoeft te worden door de administrateur, per ommegaande te zorgen voor aanzuivering van de betalingsachterstand.
- d. Indien een lid het nalaat om, na één schriftelijke aanmaning, zijn achterstand aan te zuiveren, dan is het bestuur, zonder dat hiervoor toestemming aan de algemene ledenvergadering hoeft te worden gevraagd, bevoegd om een incasso- of gerechtelijke procedure op te starten teneinde de achterstand plus de wettelijk verschuldigde rente met een minimum van € 12,50 incassokosten geïncasseerd te krijgen.

MACHTIGING IN VERGADERING**Artikel 12**

Ieder der eigenaren is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen. Machtigingen dienen voor de vergadering schriftelijk aan de administrateur van de vereniging overlegd te worden. Iedere stemgerechtigde kan voor ten hoogste twee andere leden een stem uitbrengen.

HET GEBRUIK VAN DE WONING**Artikel 13**

- a. De vereniging heeft ten doel het verzorgen en in goede staat houden van het buitenonderhoud. Onder dit buitenonderhoud vallen niet: dakramen, beglazing, de achterpui, hang- en sluitwerk, onderhoud van de tuinen en alle overige door eigenaren/bewoners zelf aangebrachte voorzieningen.
- b. De eigenaren moeten er gezamenlijk zo veel mogelijk toe bijdragen dat de inbraakveiligheid van de woning maximaal wordt gewaarborgd.
- c. Het is niet toegestaan voorwerpen, van welke aard en omvang ook, uit ramen te werpen.
- d. In de dakgoten en andere waterafvoervoorzieningen van de woning mag geen afval of ander huisvuil worden gedeponeerd. Eigenaren / gebruikers dienen de dakgoten

- en gootstukken van de dakramen periodiek te controleren en van vuil en aanslag te ontdoen.
- e. Eigenaren van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan medebewoners (b.v. stank- of geluidsoverlast of overlast vanuit hygiënisch oogpunt en dergelijke is niet geoorloofd)
 - f. De eigenaar is verplicht medewerking te verlenen aan het uitvoeren van werkzaamheden ten behoeve van reiniging en eventueel onderhoud van de woning.
 - g. Het is verboden de daken van de woning te betreden anders dan met toestemming van het bestuur. Dit in verband met de mogelijke schade die aangebracht kan worden. Denk hierbij aan lekkages. De VvE is niet verzekerd voor aansprakelijkheden bij een ongeval.
 - g. Het is toegestaan een vlaggenstokhouder te bevestigen, echter is dit geheel op eigen risico van de woninggerechtigde.
 - h. Eigenaren dienen zelf te zorgen voor een glas- en opstalverzekering. Zie verder artikel 20f.
 - i. De vereniging is niet verantwoordelijk voor ongediertebestrijding in en rondom de woningen (zoals muizenoverlast of wespennesten)

ADRESGEGEVENS Vereniging

Artikel 14

Via <https://jenmvbeheer.twinq.nl/> kunt u relevante stukken van de vereniging terugvinden (notulen van de voorgaande ledenvergaderingen, jaarstukken e.d.). Inloggegevens zijn bij de eigenaar bekend of kunnen bij de beheerder worden opgevraagd.

BEPERKING VAN OVERLAST

Artikel 15

Tussen 22.00 en 07.00 uur moet het rustig zijn. Boren, timmeren, zagen, schuren en andere contactgeluiden-producerende werkzaamheden mogen door de week alleen van 08.00 tot 22.00 uur en in het weekeinde van 10.00 tot 22.00 uur worden uitgevoerd.

Overigens zorgt men er in het algemeen voor dat bij het gebruik van radio, televisie, recorder, muziekinstrument of geluidsproducerende apparatuur geen hinder door andere bewoners uit de wijk wordt ondervonden. Hetgeen ook voor de buitenruimten geldt.

Artikel 16

Het is niet toegestaan in de woning een beroep uit te oefenen dat de omwonenden overlast bezorgd.

Artikel 17

Het bestuur treedt bemiddelend op in geval van vermeende overlast. In alle overige gevallen van overlast waarover geen specifieke regels in het Huishoudelijk Reglement zijn opgenomen, zal het bestuur indien nodig optreden.

OP-AAN-ONDERBOUW

Artikel 18

Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van het bestuur is verboden. Tevens is het niet toegestaan planten/begroeiing tegen de gevel op te laten groeien, tenzij de beplanting langs een speciaal bedoelde voorziening wordt geleid.

Artikel 19

Het is niet toegestaan apparaten, zoals schotels, antennes, airco, of iedere andere vorm van buitenophanging aan de gevel en daken te bevestigen zonder de schriftelijke toestemming van het bestuur. Ditzelfde geldt voor het aanbrengen van zonwering. Mocht er onverhoopt schade ontstaan aan de woning met als oorzaak de door u gebouwde constructie, dan zullen alle kosten die het herstel met zich mee brengen, bij u worden verhaald. Indien u wijzigingen aan de buitenschil, zijnde daken, gevels of schuren wilt aanbrengen, wijzen wij u erop dat er formeel schriftelijk toestemming gevraagd dient te worden aan de VvE. Uw schriftelijke aanvraag kunt u insturen via info@vvebeheer.net.

Het bestuur zal uw aanvraag bekijken en u zo spoedig mogelijk berichten of u aanvraag akkoord is bevonden.

PROCEDURES

Artikel 20

Voor alle wijzigingen die door een eigenaar worden aangebracht aan de gevel of het dak (zonnepanelen, zonwering, airco etc.) van de woning geldt dat de eigenaar hiervoor zelf aansprakelijk en verantwoordelijk is. De vereniging draagt hierbij geen verantwoordelijkheid en is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van het plaatsen/de aanwezigheid van deze aangebracht wijzigingen.

a. Kleurstelling buitenschilderwerk

Het wijzigen van de kleurstelling van het buitenschilderwerk is niet toegestaan, tenzij de ledenvergadering hier akkoord voor heeft gegeven, met uitzondering van de achtergevel.

b. Plaatsen van een dakkapel

Het plaatsen van een dakkapel, zowel binnen als buitenboord, is toegestaan. Er dient voorafgaand aan de werkzaamheden een melding gedaan te worden bij de administrateur of het bestuur. Tevens dient de dakkapel op een deugdelijke manier te worden aangebracht door een erkend bedrijf volgens de wettelijke normen en dient de dakkapel qua ontwerp overeen te komen met de overige dakkapellen in de wijk. De verantwoordelijkheid van de plaatsing van een dakkapel ligt bij de eigenaar. Schade aan de woning als gevolg van de aanwezigheid van de dakkapel is voor risico van de eigenaar.

c. Plaatsen van zonnepanelen

- U dient vooraf een schriftelijk verzoek inclusief technische specificaties in bij de Vereniging, via J&M VvE Beheer (info@vvebeheer.net).
- De zonnepanelen moeten worden geplaatst door een professionele partij;
- Er worden enkel zonnepanelen geplaatst op het eigen dakoppervlak, niet van de burens;
- Plaatsing van zonnepanelen geschiedt bij voorkeur op het platte dak. Plaatsing op het schuine dak is toegestaan, mits de eigenaar vooraf zorgt voor een constructieberekening. Het is de vereniging niet per woning bekend hoe de staat is van het dak(beschoot) en of het dak de belasting aankan. Plaatsing op de schuurdaken is toegestaan mits de panelen plat worden bevestigd aan de bestaande bevestigingen van de dakplaten aan de schuur (er mag niet worden geboord in de schuurdaken). De panelen mogen dus niet in de hoek worden geplaatst, maar alleen plat op het dak;
- Het plaatsen van zonnepanelen is volledig op risico van de eigenaar van de betreffende woning. De vereniging kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor schade aan het platte of schuine dak of schuurdak als een eigenaar besluit zonnepanelen te plaatsen;
- Er mag niet geboord worden in de daken, tenzij hiervoor schriftelijk toestemming is verleend door het bestuur;

- De tegels welke op het dak aanwezig zijn vanwege de brandoverslag dienen gehandhaafd te blijven en mogen niet verplaatst worden;
- Het is niet toegestaan kabels door een bestaande rookgasafvoer naar binnen te trekken, vanwege brandgevaar. Indien er een gat dient te worden geboord in de bitumen dakbedekking van het platte dak, dient u hiervoor toestemming te vragen aan het bestuur van de vereniging. Indien er een gat wordt geboord in het houten dakbeschot, dient u dit schriftelijk te melden bij het bestuur en gebeurt dit op geheel eigen risico. Schade aan het dak of lekkages als gevolg van het geboorde gat, komen geheel voor rekening van de eigenaar van de woning;
- Eventuele schade direct of indirect als gevolg van het plaatsen van de zonnepanelen zijn voor de aanvrager en kunnen niet ten laste of verantwoording van Vereniging De Planeet komen;
- Bij werkzaamheden in opdracht van de Vereniging aan het dak dienen zonnepanelen te worden verwijderd. De kosten hiervoor zijn voor de eigenaar.
- d. Plaatsen van airco's
 - U dient vooraf een schriftelijk verzoek inclusief technische specificaties in bij de Vereniging, via J&M VvE Beheer (info@vvebeheer.net).
 - De airco moet worden geplaatst door een professionele partij;
 - Plaatsing van een airco geschiedt op het platte dak;
 - Er mag niet geboord worden in het dak, tenzij hiervoor schriftelijk toestemming is verleend door het bestuur;
 - De tegels welke op het dak aanwezig zijn vanwege de brandoverslag dienen gehandhaafd te blijven en mogen niet verplaatst worden;
 - Het is niet toegestaan kabels door een bestaande rookgasafvoer naar binnen te trekken, vanwege brandgevaar. Indien er een gat dient te worden geboord in de bitumen dakbedekking van het platte dak, moet hiervoor toestemming worden gevraagd aan het bestuur van de vereniging. Indien er een gat wordt geboord in het houten dakbeschot, dient u dit schriftelijk te melden bij het bestuur en gebeurt dit op geheel eigen risico. Schade aan het dak of lekkages als gevolg van het geboorde gat, komen geheel voor rekening van de eigenaar van de woning;
 - Eventuele schade direct of indirect als gevolg van het plaatsen van de airco zijn voor de eigenaar/aanvrager en kunnen niet ten laste of verantwoording van Vereniging De Planeet komen;
 - Bij werkzaamheden in opdracht van de Vereniging aan het dak dient de airco te worden verwijderd. De kosten hiervoor zijn voor de eigenaar.
- e. Vervangen enkelglas naar dubbelglas

Het is toegestaan om op eigen kosten enkelglas te vervangen voor dubbelglas. Hiervoor is een eigenaar ook zelf verantwoordelijk. Echter aangezien de vereniging verantwoordelijk is voor het buitenonderhoud van de kozijnen aan de voorgevel, dient hiervan melding te worden gemaakt. De eigenaar dient na vervanging zelf zorg te dragen dat op redelijke termijn eventuele glaslatten in de juiste kleur worden geschilderd.
- f. Aanbrengen van overige wijzigingen aan de schil van de woning

Het doel van de vereniging is het uitvoeren van het buitenonderhoud. Hieronder vallen de werkzaamheden aan de schil. Voor alle wijzigingen die u wenst aan te brengen aan de schil van het gebouw, dient u vooraf een verzoek in te dienen bij het bestuur van de vereniging (per e-mail via info@vvebeheer.net). Zo is het wijzigen van een voordeur toegestaan, mits deze dezelfde kleur behoudt als alle voordeuren in de straat (echter hiervoor dient nog wel toestemming te worden gevraagd.). Andere voorbeelden van wijzigingen aan de schil zijn het maken van een aanbouw, aanleggen van een pergola/serre of het maken van een lichtstraat. Het bestuur bepaalt, in overleg met een bouwkundige, of de wijziging past binnen de uniformiteit van de wijk. Een verzoek kan worden ingediend via J&M VvE Beheer. In verband met onderhoud is het van belang wijzigingen te melden!

- g. Elke eigenaar dient voor zijn woning een opstal- en glasverzekering af te sluiten. Bij schade aan de woning (die valt onder de glas- of opstalverzekering), dient de eigenaar contact met de verzekering op te nemen en te overleggen of de verzekering hiervoor een bedrijf aanstuurt, of dat de eigenaar zelf een bedrijf mag aansturen. De eigenaar dient in dat geval zelf een bedrijf in te schakelen voor herstel en dit met de verzekering financieel af te handelen.

SLOT

Artikel 21

Wijzigingen aan de architectuur van de woning, zijn niet toegestaan.

Artikel 22

Voor alle gevallen waarin het Huishoudelijk Reglement of het Reglement van Splitsing niet voorziet, beslist de vergadering van de vereniging van eigenaren.

PROCEDURE AANVRAAG VERHUUR (deze procedure is niet van toepassing voor woningen in eigendom van 3B Wonen)

Artikel 23

Voorwaarden voor toestemming tot verhuur:

- Een periode van maximaal 2 jaar.
- De woning mag slechts eenmaal voor bovengenoemde periode worden verhuurd.
- De woning mag worden verhuurd aan een gezin bestaande uit de hoofdhuurder, diens partner.
- Een echtpaar zonder kinderen.
- Een alleenstaande.

De woning mag niet worden verhuurd:

- Voor een periode langer dan hierboven genoemd.
- Voor een tweede maal na de eerste periode.
- Aan meer dan een persoon zonder verbintenis (meerpersoonshuishoudens).
- Voor periode korter dan 1 jaar, tenzij het bestuur hiermee akkoord gaat.
- Aan een bedrijf.

Artikel 24

In geval van geschil neemt het bestuur een besluit tot aan de eerst volgende ledenvergadering.

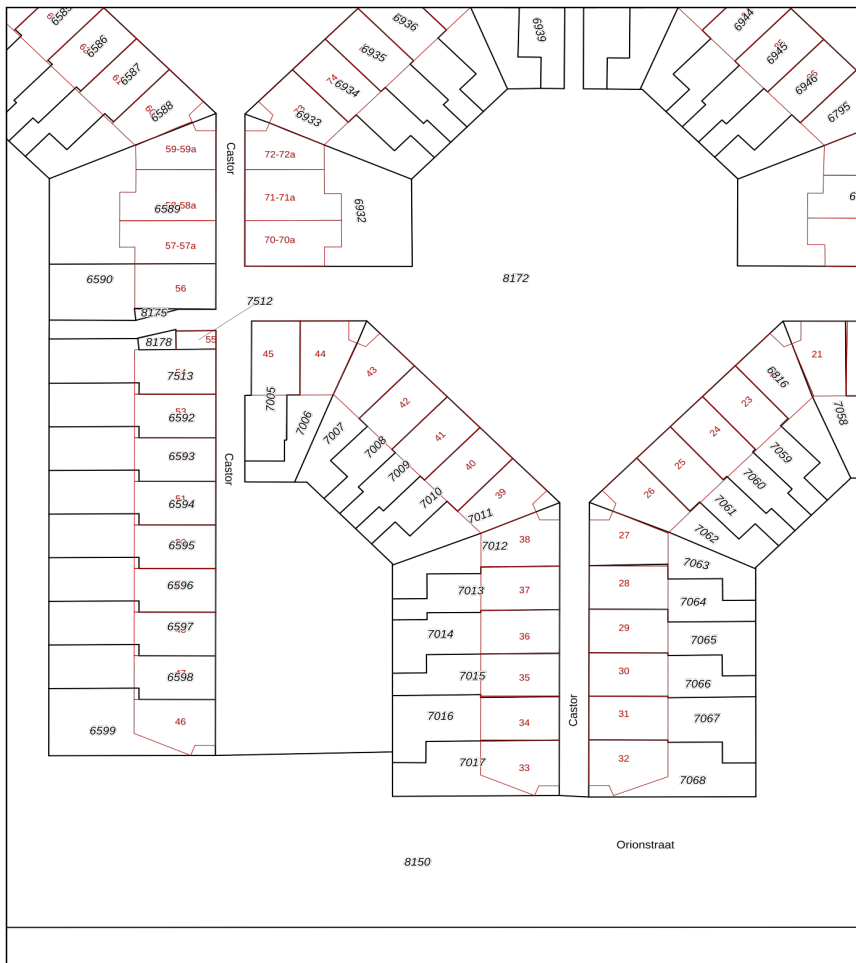
**Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld op de ledenvergadering van 2 maart 2010.
Dit reglement is gewijzigd op de algemene ledenvergadering van 7 maart 2023.**

Bijlage

46193_Kadastrale kaart.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 05021801/BOET



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs

Sectie A

Perceel 7010

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2023
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

46193_BAG onderzoek.pdf

Castor 40, 2651GV Berkel en Rodenrijs



Samenvatting

Adres Castor 40, Berkel en Rodenrijs 2651GV Berkel en Rodenrijs	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1973
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 90 m ²	Gemeente Lansingerland

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 1621100000017207	Oorspronkelijk bouwjaar 1973	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 1621010000000804	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 90 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer	Postcode
1621200000015576	2651GV
Status	Huisnummer
Naamgeving uitgegeven	40

Openbare ruimte

Identificatienummer	Naam	Status
1621300000000142	Castor	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer	Naam	Status
1687	Berkel en Rodenrijs	Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer	Naam
1621	Lansingerland

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46193.pdf

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop Castor 40 te Berkel en Rodenrijs)

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 negentien mei tweeduizend vijf voor mr. H.A.P. Overtoom, destijds notaris te Berkel en Rodenrijs, 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 Rotterdam) op twintig mei

- tweeduizend vijf in het register Hypotheken 3 deel 31068 nummer 73 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **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);
 - **Notaris:**
mr. G.J.B. Schrickx, voornoemd, 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:**
enzovoorts;
 - **Registergoed:**
(i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
(ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
 - **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
 - **Registratienotarissen:**
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
 - **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;

- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - **Verkoper:**
enzovoorts;
 - **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i) de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii) de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii) een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
 2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Rotterdam) op twintig mei tweeduizend vijf in het register Hypotheken 4 deel 40690 nummer 72 van een afschrift van een akte van levering, op negentien mei tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris mr. H.A.P. Overtoom, 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 eenhonderdzesenzestigduizend driehonderdtwintig euro (€ 166.320,00), te vermeerderen met het bedrag drieëntachtigduizend eenhonderdzestig euro (€ 83.160,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderdnegenenveertigduizend vierhonderdtachtig euro (€ 249.480,00).
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. Op het Registergoed is door de vereniging de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid "De Planeet", statutair gevestigd te Berkel en Rodenrijs, executoriaal beslag gelegd door de inschrijving in de Openbare Registers op drieëntwintig januari tweeduizend drieëntwintig in het register Hypotheken 3 deel 84975 nummer 157 van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot.
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.
 - c. ten laste van het Registergoed voormeld beslag is gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van

- die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
 5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
 6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
- VI. OPRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**
- In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
De Veiling vindt plaats via de Website op **dinsdag zeven november tweeduizend drieëntwintig vanaf half twee in de middag (13.30 uur)**.
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.
 Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.
 2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
 3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
 4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:

- a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
- b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.

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 houten schuur, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Castor 40 te Berkel en Rodenrijs, postcode 2651 GV, kadastraal bekend gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie A nummer 7010, groot vierentachtig vierkante meter (84 m²).

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Lidmaatschap vereniging voor het onderhoud dat niet behoort tot het binnenonderhoud.

Blijkens de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 40690 nummer 72) is de koper verplicht lid te zijn van de vereniging "De Planeet" zolang hij het Registergoed in eigendom heeft.

Hierbij wordt expliciet verwezen naar de hierna vermelde bijzondere bepalingen, woordelijk luidende:

Lidmaatschap vereniging, kettingsbeding

Artikel 17

1. Voor wat betreft het onderhoud, dat niet behoort tot het binnenonderhoud, is een vereniging opgericht, genaamd: De Planeet, gevestigd te Berkel en Rodenrijs. Koper is verplicht lid te zijn van deze vereniging.
2. Koper is verplicht zijn medewerking te verlenen aan het overdragen van het lidmaatschap aan zijn rechtsopvolgers in de eigendom en wel tezamen met het registergoed.
3. Indien koper voornemens is het registergoed aan een derde in gebruik te geven na verkregen toestemming van de stichting (als bedoeld in artikel 15 lid 4),

is hij verplicht tevoren toestemming daartoe aan de vereniging te vragen. De vereniging kan deze toestemming alleen weigeren, indien bedoelde derde zich niet schriftelijk jegens de vereniging verplicht alle statuten, reglementen en besluiten van de vereniging na te leven als ware hij zelf eigenaar/bewoner.

4. Bij overtreding of niet-nakoming van het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel verbeurt koper een boete van éénhonderddertien euro vijfenveertig eurocent (€ 113,45) per dag dat de verboden toestand duurt ten behoeve van de kas van gemelde vereniging. De boete dient binnen twee weken na daartoe strekkende aanmaning te worden betaald, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist; de aanmaning wordt niet verzonden dan nadat koper ten minste drie weken tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien hij alsnog bedoelde bepaling(en) nakomt.

5. Het bepaalde in dit artikel is zowel op de koper als op alle rechtsopvolgers in de eigendom van toepassing en wel zodanig, dat iedere koper/eigenaar door wie één of meer van die bepalingen is overtreden of niet nagekomen, ingeval er termen aanwezig zijn tot toepassing van bedoelde boete, hoofdelijk met zijn rechtsopvolgers in de eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is.

Ten aanzien van de overige bepalingen wordt voorts ten deze verwezen naar de bepalingen zoals hierna vermeld in artikel 4 van deze akte.

Koper op de veiling verplicht zich tot naleving van de statuten en het reglement van de vereniging en de daarbij behorende bepalingen en van de door de vereniging genomen besluiten. Nadere informatie zal op de Website worden geplaatst.

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. Het is niet bekend of het Registergoed thans in gebruik is bij derde personen of is verhuurd aan derde personen
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlof tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:265 Burgerlijk Wetboek. Zie ook artikel 24 lid 2 van de AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

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

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoop 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 40690 nummer 72), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

Bestaande gemeentebepalingen, kettinqbeding

Artikel 7

Met betrekking tot bestaande gemeentebepalingen wordt verwezen naar de akte vermeld onder "voorafgaande verkrijging".

De tekst van deze bepalingen luidt woordelijk:

"7. De koopster en de nader door haar te noemen rechtverkrijgende(n) moet(en) gedogen, dat in de aan te kopen grond zonder vergoeding riolering en leidingen voor gas, water, electriciteit en telefoon met bijbehoren, als afsluiters, aansluitingen, voorzieningen voor controle, merktekens, brandkranen en dergelijke aanwezig zijn en worden gelegd, bediend, onderhouden of verwijderd.

8. Na afloop van de werkzaamheden, die hiermede verband houden, zal de grond door en op kosten van het betreffende bedrijf weer in een zo goed mogelijke staat moeten worden gebracht.

9. De koopster en de nader door haar te noemen rechtverkrijgende(n) moet(en) zich onthouden van handelingen, waardoor het transport en de distributie via deze leidingen en kabels worden belemmerd, dan wel van die waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen.

10. Op de riolering, leidingen en kabelstroken zullen geen bouwwerken opgericht, goederen opgeslagen, een gesloten wegdek en diep wortelende

bomen aangebracht en ontgrondingen verricht mogen worden, noch aan derden toestemming voor zulk een handeling worden gegeven.

11. De koopster is verplicht de hiervoor sub 7. tot en met 10. vermelde voorwaarden bij elke verdere overdracht onder bijzondere titel in de desbetreffende akte op te nemen en ter naleving aan haar opvolgers in de eigendom op te leggen, een en ander op straffe van een dadelijk opvorderbare-door het enkele feit van de overtreding of het verzuim te verbeuren boete ten behoeve van de Gemeente Berkel en Rodenrijs van tweeduizend vijfhonderd gulden (f.-2.500,00)".

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

HOOFDSTUK II

Bepalingen inzake burenrrecht

Artikel 8

1. Intentie

a. Aangezien door de onderhavige levering en andere leveringen door verkoper alle voorheen aan de verkoper toebehorende percelen thans niet meer in één hand zijn, dienen er bepalingen met betrekking tot het burenrrecht opgenomen te worden, voorzover zonder deze bepalingen strijd met het burenrrecht zou kunnen ontstaan.

b. Verkoper heeft de intentie de bestaande feitelijke en bouwkundige toestand van het verkochte te handhaven ten opzichte van de naburige erven, welke eigendom van verkoper zijn of reeds in het kader van Maatschappelijk Gebonden Eigendom-verkoop aan derden zijn geleverd.

c. Gezien het voorgaande en voorts omdat verkoper in zekere zin zoals moge blijken uit het hierna in Hoofdstuk III bepaalde belanghebbende blijft, is door verkoper gekozen om bedoelde bepalingen in de vorm van kwalitatieve bedingen te regelen.

2. Kwalitatieve bedingen

De koper verbindt zich, in zijn hoedanigheid van eigenaar van het verkochte, jegens de verkoper (Stichting 3B-Wonen) op de wijze als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek:

a. te gedogen dat regenwater vanaf een of meer andere erven afloopt op het erf van koper, alsmede om de thans aanwezige goten en afvoeren te gedogen;

b. te gedogen dat, waar zich thans een gemeenschappelijk voetpad bevindt, dit pad wordt gebruikt als ware het openbaar voetpad, mits zulks geen onredelijke hinder aan de eigendom van koper toebrengt;

c. te gedogen dat, waar zich thans een onderbouw of overbouw van een naburig erf bevindt, deze onder-of overbouw (overstek) volgens de thans bestaande toestand gehandhaafd blijft;

d. te gedogen dat eventuele rioleringen in het verkochte, die mede dienstbaar zouden kunnen zijn aan een naburig erf, volgens de thans bestaande toestand gehandhaafd blijven;

e. te gedogen dat bomen en struiken, die dicht bij de grenslijn van een naburig erf staan dan volgens de bepalingen van het burennrecht zou zijn toegestaan, volgens de thans bestaande toestand gehandhaafd blijven, voorzover niet in strijd met de regels van het publiekrecht.

3. De in het voorgaande lid vermelde gedoogverplichtingen gaan over op al degenen, die het verkochte of een gedeelte daarvan verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.

4. Degenen die van de koper casu quo rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte of een gedeelte daarvan verkrijgen, zijn eveneens aan de sub 2. vermelde verplichtingen gebonden.

5. Voorzover voormelde kwalitatieve verplichtingen niet van rechtswege zouden overgaan op de verkrijgers onder bijzondere titel, verplicht de koper casu quo rechthebbende zich de hier vermelde gedoogverplichtingen steeds aan die verkrijgers op te leggen.

6. De koper, waaronder begrepen diens rechtsopvolgers, zal anderzijds jegens de verkoper (Stichting 3B-Wonen) gerechtigd zijn te verlangen dat verkoper zijnerzijds de hier bedoelde gedoogverplichtingen van lid 2 van dit artikel naleeft jegens koper, voor zover het betreft naburige percelen van het verkochte, die eigendom zijn van verkoper. Dit recht van koper is begrepen onder de aanspraken van artikel 4, die als kwalitatief recht mee overgaan bij overdracht van het verkochte.

7. Voorzover de verkoper de in lid 2 van dit artikel gemaakte kwalitatieve bedingen reeds is overeengekomen met kopers van naburige percelen van het verkochte, geeft verkoper aan koper onherroepelijk volmacht om namens verkoper de uit die bedingen voortvloeiende rechten uit te oefenen, met dien verstande dat verkoper zelf ook steeds bevoegd blijft die rechten uit te oefenen. De koper is bevoegd bij overdracht van het verkochte diens rechtsopvolgers in deze volmacht te substitueren.

Toestemming koper inzake uitzicht en werken

Artikel 9

Koper geeft toestemming aan de eigenaren van naburige erven om binnen twee meter van de grenslijn deze afstand als bedoeld in artikel 50 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek vensters of andere muuropeningen dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, met dien verstande dat deze toestemming slechts geldt voorzover deze vensters, muuropeningen, balkons of soortgelijke werken thans aanwezig zijn.

Voor zoveel nodig verleent verkoper de hier bedoelde toestemming eveneens aan koper.

Constatering erfdienstbaarheid inzake overbouw

Artikel 10

Indien boven, op of in de grond van een derde een overbouw met pilaren en fundering aanwezig is, constateren partijen bij deze dat bedoelde zaken bestanddelen zijn van het verkochte en derhalve in de eigendomsoverdracht zijn begrepen.

De bevoegdheid tot het hebben van bedoelde werken boven, op of in de grond van een derde wordt ontleend aan een erfdienstbaarheid die is ontstaan door bestemming ingevolge artikel 747 van het oude Burgerlijk Wetboek.

Ten tijde van de overdracht van de grond, waartoe het verkochte behoort, was de grond met de daarop gestichte opstallen juridisch eigendom van de gemeente Berkel en Rodenrijs (de huidige heersende en lijdende erven waren derhalve destijds in één hand). Bij de beschikking daarover door de gemeente bevonden die erven zich in zodanige toestand, dat sprake is van een voortdurende en zichtbare erfdienstbaarheid.

HOOFDSTUK III

Enzovoorts.

Voorkeursrecht van koop na tien jaar

Artikel 14

1. De koper/aanbieder is verplicht, na verloop van de termijn waarvoor de hiervoor geregelde aanbiedingsplicht geldt, het registergoed onmiddellijk schriftelijk aan de stichting te koop aan te bieden in dezelfde gevallen als vermeld in artikel 12 lid 1. sub a, b, c en d.

2. De artikelen 12 en 13 zijn van overeenkomstige toepassing, echter met dien verstande 9 dat de in artikel 13 lid 3 bedoelde koopprijs éénhonderd procent (100%) van de marktwaarde bedraagt.

Totstandkoming koop na aanbidding

Artikel 15

1. De aanbieder kan uiterlijk binnen twee weken nadat de prijs is vastgesteld overeenkomstig de voorgaande artikelen, de stichting schriftelijk berichten dat hij zijn aanbod intrekt. Als de aanbieder zijn aanbod intrekt, is hij niet vrij om aan derden gegadigden te vervreemden dan wel in gebruik te geven.

2. Ingeval van een aanbidding na tien jaar als bedoeld in artikel 14 kan de stichting de aanbieder berichten geen interesse in de koop van het registergoed te hebben. Bedoeld schriftelijk bericht dient aan de aanbieder te worden verzonden hetzij binnen twee weken na ontvangst van de aanbidding aan de stichting, hetzij binnen twee weken nadat de prijs is vastgesteld overeenkomstig de voorgaande artikelen. Alsdan heeft de aanbieder het recht om het registergoed binnen een termijn van een jaar na verzending van

bedoeld bericht aan een derde gegadigde te vervreemden dan wel in gebruik te geven.

3. Ingeval van een aanbieding binnen tien jaar als bedoeld in artikel 12, is de stichting niet gerechtigd te verklaren geen interesse in de koop te hebben (koopgarantie).

4. Indien echter een aanbieding binnen tien jaar als in het voorgaande lid bedoeld, geschiedt in verband met een voorgenomen toedeling, een voorgenomen ingebruikgeving aan een derde dan wel een omstandigheid als bedoeld in artikel 11 lid 2, is de stichting gerechtigd doch niet verplicht om in het belang van de aanbieder het aanbod niet te aanvaarden, onder door de stichting eventueel te stellen voorwaarden. In dat geval dient het aanbod met redenen omkleed te zijn en de naam van de beoogde eigenaar dan wel gebruiker te vermelden.

5. De koop is tot stand gekomen indien de prijs vaststaat en de aanbieder zijn aanbod niet heeft ingetrokken, noch de stichting een bericht als bedoeld in lid 2 of lid 4 heeft verzonden, een en ander binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Levering

Artikel 16

1. De stichting is niet gehouden om eerder mee te werken aan de akte van levering dan nadat vier maanden zijn verstreken te rekenen vanaf de totstandkoming van de koop, tenzij partijen een andere termijn overeenkomen.

2. De akte van levering zal worden verleden door een door de stichting aan te wijzen notaris, welke akte de bepalingen en bedingen zal moeten bevatten die in dergelijke akten gebruikelijk zijn.

3. De stichting is uitdrukkelijk gerechtigd om het registergoed, voordat de juridische levering ervan geschiedt, door te verkopen aan een derde gegadigde en rechtstreekse levering van het registergoed aan die derde gegadigde te verlangen (via een zogeheten abc-akte). De aanbieder verklaart reeds nu voor alsdan onherroepelijk zijn medewerking aan bedoelde levering te zullen verlenen.

4. Alle kosten en belastingen, hoe ook genaamd, terzake van de levering van het registergoed aan de stichting of de in het voorgaande lid bedoelde derde gegadigde, zijn voor rekening van de stichting casu quo bedoelde derde gegadigde.

5. De aanbieder is verplicht het registergoed vrij van hypotheken en/of beslagen en vrij van enig gebruiksrecht te leveren.

6. Indien de aanbieder zodanige verplichtingen aangaat, dat hij niet aan het bepaalde in het voorgaande lid kan voldoen, is zulks geheel voor zijn rekening en risico.

Lidmaatschap vereniging, kettingsbeding

Artikel 17

1. Voor wat betreft het onderhoud, dat niet behoort tot het binnenonderhoud, is een vereniging opgericht, genaamd: De Planeet, gevestigd te Berkel en Rodenrijs. Koper is verplicht lid te zijn van deze vereniging.

2. Koper is verplicht zijn medewerking te verlenen aan het overdragen van het lidmaatschap aan zijn rechtsopvolgers in de eigendom en wel tezamen met het registergoed.

3. Indien koper voornemens is het registergoed aan een derde in gebruik te geven na verkregen toestemming van de stichting (als bedoeld in artikel 15 lid 4), is hij verplicht tevoren toestemming daartoe aan de vereniging te vragen. De vereniging kan deze toestemming alleen weigeren, indien bedoelde derde zich niet schriftelijk jegens de vereniging verplicht alle statuten, reglementen en besluiten van de vereniging na te leven als ware hij zelf eigenaar/bewoner.

4. Bij overtreding of niet-nakoming van het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel verbeurt koper een boete van éénhonderddertien euro vijfenveertig eurocent (€ 113,45) per dag dat de verboden toestand duurt ten behoeve van de kas van gemelde vereniging. De boete dient binnen twee weken na daartoe strekkende aanmaning te worden betaald, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist; de aanmaning wordt niet verzonden dan nadat koper ten minste drie weken tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien hij alsnog bedoelde bepaling(en) nakomt.

5. Het bepaalde in dit artikel is zowel op de koper als op alle rechtsopvolgers in de eigendom van toepassing en wel zodanig, dat iedere koper/eigenaar door wie één of meer van die bepalingen is overtreden of niet nagekomen, ingeval er termen aanwezig zijn tot toepassing van bedoelde boete, hoofdelijk met zijn rechtsopvolgers in de eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is.

Kettingbeding

Artikel 18

1. Bij overtreding of niet-nakoming van enige bepaling in hoofdstuk II en III, met uitzondering van artikel 16, van deze akte, verbeurt de koper/aanbieder een boete van éénhonderddertien euro vijfenveertig eurocent (€ 113,45) per dag dat de verboden toestand duurt ten behoeve van de stichting.

De boete dient binnen twee weken na daartoe strekkende aanmaning te worden betaald, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist; de aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de koper/aanbieder ten minste drie weken tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien hij alsnog zijn verplichtingen nakomt.

2. Onverschillig of het in het volgende lid van dit artikel bepaalde is nagekomen, zal het bepaalde in dit artikel zowel op de koper/aanbieder als

op alle rechtsopvolgers in de eigendom van toepassing zijn en wel zodanig, dat iedere koper/eigenaar door wie één of meer van die bepalingen is overtreden of niet nagekomen, ingeval er termen aanwezig zijn tot toepassing van bedoelde boete, hoofdelijk met zijn rechtsopvolgers in de eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is.

3. Bij elke vervreemding van het verkochte of een gedeelte daarvan zal in de desbetreffende leveringsakte het bepaalde in hoofdstuk II en III van deze akte door de overdragende partij moeten worden opgelegd aan de verkrijgende partij en woordelijk in de desbetreffende akte worden opgenomen, op straffe van een boete van vijfenveertigduizend driehonderdachtenzeventig euro twee eurocent (€ 45.378,02), verschuldigd door de overdragende partij - en ingeval meer personen als overdragende partij optreden door hen verschuldigd als hoofdelijke debiteuren - ten behoeve van de stichting.

De boete moet worden betaald binnen twee weken na daartoe strekkende aanmaning door of namens de stichting, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist; de aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij ten minste drie weken tevoren per aangetekende brief op het verzuim is gewezen en zal achterwege blijven indien het verzuim binnen die tijd is opgeheven.

Uitzondering

Artikel 19

1. Ingeval koper een financiering heeft waarvoor de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen zich borg heeft gesteld en het verkochte wordt verkocht ingevolge het bepaalde in artikel 268 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek (executieverkoop), geldt in afwijking van het voorgaande het volgende: het bepaalde in de artikelen 12 en 13 is niet van toepassing; het bepaalde in artikel 18, voorzover betrekking hebbende op het doorgeven van de verplichtingen van de artikelen 12 en 13, is dan eveneens niet van toepassing.

Bedoelde verplichtingen kunnen niet herleven.

2. De overige verplichtingen blijven voorzoveel mogelijk alsdan wel van toepassing, met name de verplichtingen van artikel 17 (lidmaatschap vereniging voor het onderhoud) en het doorgeven bij kettingbeding daarvan, aangezien de verplichtingen van artikel 17 uit beheerstechnisch oogpunt van wezensbelang zijn voor het plegen van goed onderhoud aan het totale woningbestand in de wijk.

3. Het in lid 1 van dit artikel bepaalde geldt niet, indien voormelde Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen schriftelijk heeft verklaard geen bezwaar te hebben tegen opname van bedoelde verplichtingen en kettingbedingen in de veilingvoorwaarden."

(einde citaat);

De stichting 3B Wonen heeft bij schrijven de dato twaalf juni tweeduizend drieëntwintig aan Verkoper en bij schrijven de dato vier oktober tweeduizend

- drieëntwintig aan de Notaris bericht voor nu en in de toekomst geen gebruik te maken van de aanbiedingsplicht.
- b. de in Artikel 1 vermelde titel(s) waarbij ten laste van de Onroerende Zaak een of meer zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht en/of opstalrechten nutsvoorzieningen werden gevestigd; en
 - c. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.
Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere

- Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van 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 een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
- 5.2 Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
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 aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door

hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 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 gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
 1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke

verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.

9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt

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

van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.

11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):

1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
2. de Koper 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 verschaft of heeft doen verschaffen.

- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het 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 verlov 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 Registergeod 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 Inzetstom".

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) ontleenen.

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

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

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

(einde).

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

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

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

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

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

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

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

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

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

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;

3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

Artikel 23 Woonplaatskeuze

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

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:
- mevrouw Artie Chinnoe, geboren te Paramaribo, Suriname op zeven september negentienhonderdzesenzeventig, woonplaats kiezende ten kantore van voornoemde notaris aan de Johan de Wittlaan 15, 2517 JR 's-Gravenhage;
- 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 's-Gravenhage 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 door mij, notaris.