

Bovenhaarweg 1, 3956KK LEERSUM (46301)

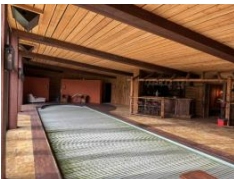


Landhuis
Het landgoed



Beschrijving

- het landgoed "De Grootte Zandschulp", als landgoed in de zin van artikel 1 van de Natuurschoonwet 1928 geregistreerd, met landhuis en verdere toebehoren, plaatselijk bekend te 3956 KK Leersum, Bovenhaarweg 1, kadastraal bekend als gemeente Leersum, sectie A, nummer 1013, groot zes hectare zesenzeventig are en vijfentachtig centiare (6 ha 76 a 85 ca);
- een perceel bosgrond, gelegen te Leersum, aan de Bovenhaarweg, kadastraal bekend gemeente Leersum, sectie H, nummer 135, groot één hectare zesentachtig are en zestig centiare (1 ha 86 a 60 ca);
voor dit perceel is een bedrag ad veertien euro en drie en zeventig eurocent (€ 14,73) ruilverkavelingsrente per jaar verschuldigd, eindjaar tweeduizend veertien;
- een perceel bosgrond, gelegen te Leersum, nabij het sub 2. omschrevene, kadastraal bekend gemeente Leersum, sectie H, nummer 136, groot twee hectare twee are en nengentig centiare (2 ha 2 a 90 ca);
voor dit perceel is een bedrag ad zestien euro en twee eurocent (€ 16,02) ruilverkavelingsrente per jaar verschuldigd, eindjaar tweeduizend veertien.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 13 maart 2024
Inzet	woensdag 13 maart 2024 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 13 maart 2024 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Objectinfo

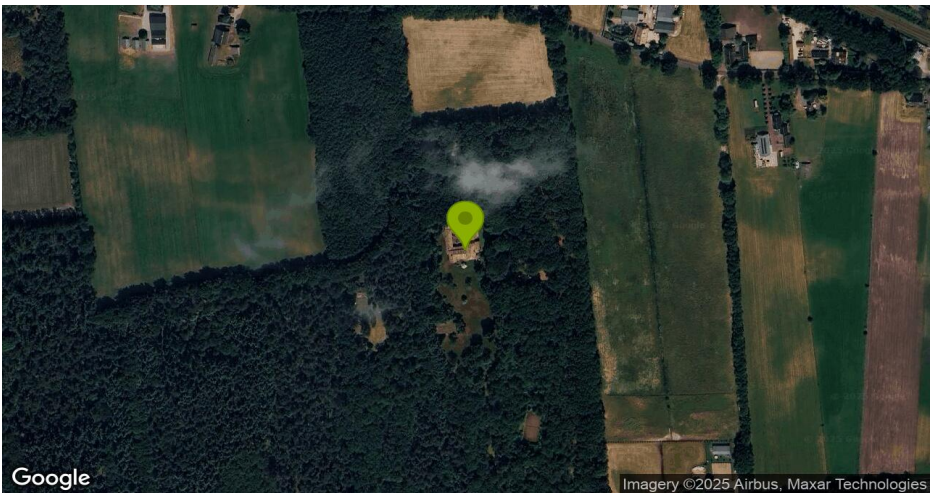
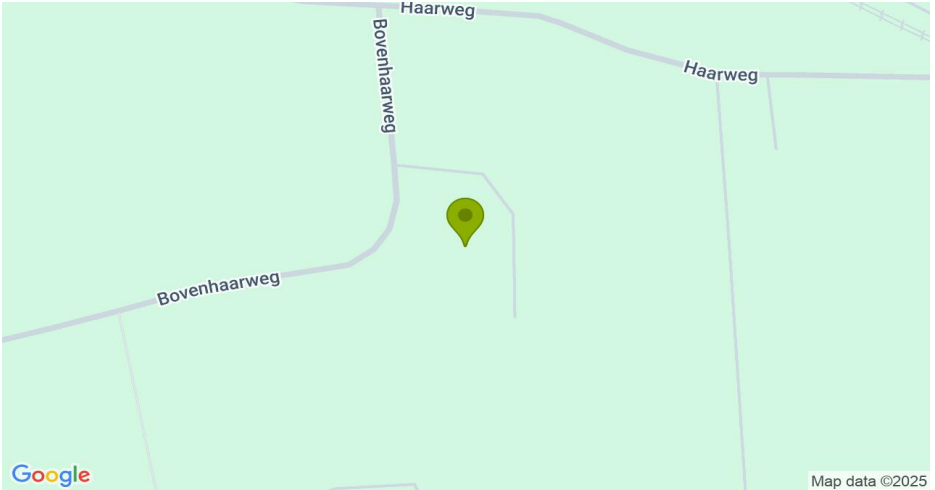
Woningtype	Landhuis
Bouwjaar	1937
Kamers	15
Woonoppervlakte	745 m ²
Woninginhoud	3030 m ³

Perceeloppervlakte	106635 m ²
Bezichtiging	vrijdag 8 maart 2024, van 12:00 tot 15:00
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Verkoper noch notaris kunnen instaan voor de juistheid van deze omschrijving; de gepubliceerde inhoud van het object berust bovendien op een grove schatting. De gegevens en/of kenmerken zijn onder andere afkomstig van een eerdere aanbieding uit de NVM database.

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 8.282,00 (per 09-02-2024 om 15:30 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 09-02-2024 om 15:30 uur)





Kadastrale kaart

46301-kadastralekaart3956Bovenhaarweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Demi Hansum



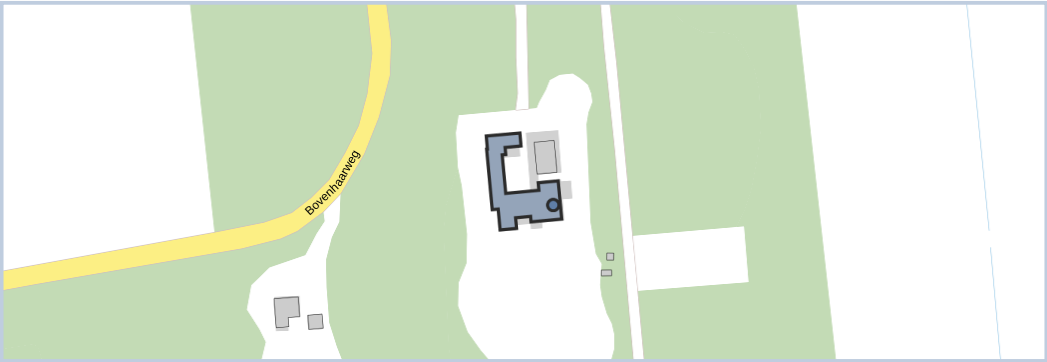
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2700 Kadastrale gemeente Leersum Sectie A Perceel 1013	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

46301_Bovenhaarweg 1, Leersum (1).pdf



Bovenhaarweg 1, 3956KK Leersum



Samenvatting

Adres Bovenhaarweg 1, Leersum 3956KK Leersum	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1937
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 634 m²	Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 1581100000023925	Oorspronkelijk bouwjaar 1937	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 1581010000029153	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 634 m²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

1581200000107262

Postcode

3956KK

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

1

Openbare ruimte

Identificatienummer

1581300000000552

Naam

Bovenhaarweg

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

3587

Naam

Leersum

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

1581

Naam

Utrechtse Heuvelrug

Details en historie

Pand**Versie 1** 31-12-1937**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1937

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

31-12-1937

Einde geldigheid

09-11-2021

Tijdstip registratie LV

04-01-2011

Documentdatum

31-12-1937

Documentnummer

LE.000091

Versie 2 09-11-2021**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1937

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

09-11-2021

Einde geldigheid

20-03-2023

Tijdstip registratie LV

09-11-2021

Documentdatum

09-11-2021

Documentnummer

N21.00496

Versie 3 20-03-2023**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1937

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-03-2023

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

20-03-2023

Documentdatum

20-03-2023

Documentnummer

0024790053

Verblijfsobject**Versie 1 31-12-1937****Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte645 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

31-12-1937

Einde geldigheid

22-02-2016

Tijdstip registratie LV

04-01-2011

Documentdatum

31-12-1937

Documentnummer

LE.000091

Versie 2 22-02-2016**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte644 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

22-02-2016

Einde geldigheid

09-11-2021

Tijdstip registratie LV

22-02-2016

Documentdatum

22-02-2016

Documentnummer

N16.00030

Versie 3 09-11-2021**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte634 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

09-11-2021

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

09-11-2021

Documentdatum

09-11-2021

Documentnummer

N21.00496

Nummeraanduiding**Versie 1 06-07-2010****Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

3956KK

Huisnummer

1

Huisletter**Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

06-07-2010

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

04-01-2011

Documentdatum

06-07-2010

Documentnummer

N10.00158

Openbare ruimte**Versie 1** 13-12-2005**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Bovenhaarweg

Verkorte schrijfwijze

Bovenhaarweg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

13-12-2005

Einde geldigheid

25-02-2013

Tijdstip registratie LV

03-01-2011

Documentdatum

13-12-2005

Documentnummer

R2005/14a

Versie 2 25-02-2013**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Bovenhaarweg

Verkorte schrijfwijze

Bovenhaarweg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

25-02-2013

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

26-02-2013

Documentdatum

25-02-2013

Documentnummer

N13.00053

Woonplaats



Versie 1 25-02-2013
Naam
Leersum
Status
Woonplaats aangewezen

Versie 2 30-06-2015
Naam
Leersum
Status
Woonplaats aangewezen

Versie 3 30-01-2019
Naam
Leersum
Status
Woonplaats aangewezen

Bijlage

46301_omgevingsloket.pdf

✖ **Storingsmelding:** Door een storing kunt u mogelijk oplossing. Excuses voor het ongemak.



Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Bovenhaarweg 1, 3956KK Leersum

^ Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Utrechtse Heuvelrug > ⓘ

Omgevingsplan - In werking vanaf 01-01-2024

Leersum Buitengebied 2005/2009 > ⓘ

Gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10 - onherroepelijk 10-12-2010

Paraplubestemmingsplan Stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening > ⓘ

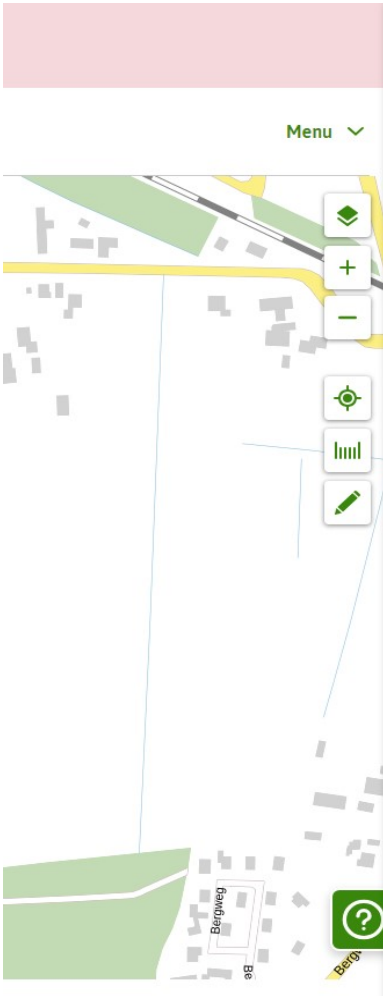
Bestemmingsplan - vastgesteld 07-06-2018 - geheel onherroepelijk in werking



een foutmelding krijgen bij het indienen van een aanvraag of melding. We werken aan een



Versie: 1740



Bijlage

46301_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

09-02-2024 15:34

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

[Home](#) [Menu](#)



Registratie zoeken

 Er is geen registratie gevonden.



Registratie zoeken 

3956kk 1

 Zoeken

Over deze site

- > [Uitleg](#)
- > [Wijzigingen in EP-Online](#)
- > [Cookies](#)
- > [Privacy](#)
- > [Toegankelijkheid](#)
- > [Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

- > [Energie besparen](#)
- > [Gebouwen](#)
- > [Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

1/2

09-02-2024 15:34

Registratie zoeken - EP-Online

- Telefoon: 088 0424242
- E-mail: [helpdesk](#)

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

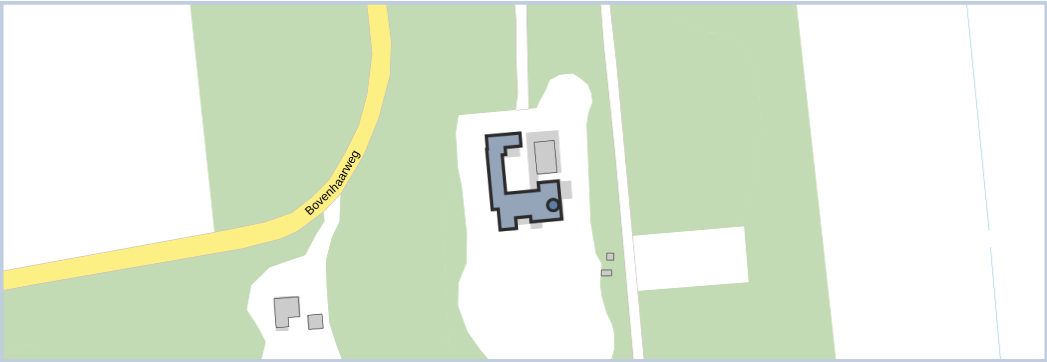
2/2

Bijlage

46301_Bovenhaarweg 1, Leersum (1)_1.pdf



Bovenhaarweg 1, 3956KK Leersum



Samenvatting

Adres Bovenhaarweg 1, Leersum 3956KK Leersum	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1937
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 634 m²	Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 1581100000023925	Oorspronkelijk bouwjaar 1937	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 1581010000029153	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 634 m²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer
1581200000107262

Postcode
3956KK

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
1

Openbare ruimte

Identificatienummer
1581300000000552

Naam
Bovenhaarweg

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
3587

Naam
Leersum

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
1581

Naam
Utrechtse Heuvelrug

Details en historie

Pand

Versie 1 31-12-1937

Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1937

Geconstateerd
Nee

Begin geldigheid
31-12-1937

Einde geldigheid
09-11-2021

Tijdstip registratie LV
04-01-2011

Documentdatum
31-12-1937

Documentnummer
LE.000091

Versie 2 09-11-2021

Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1937

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

09-11-2021

Einde geldigheid

20-03-2023

Tijdstip registratie LV

09-11-2021

Documentdatum

09-11-2021

Documentnummer

N21.00496

Versie 3 20-03-2023

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1937

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-03-2023

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

20-03-2023

Documentdatum

20-03-2023

Documentnummer

0024790053

Verblijfsobject

Versie 1 31-12-1937

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

645 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

31-12-1937

Einde geldigheid

22-02-2016

Tijdstip registratie LV

04-01-2011

Documentdatum

31-12-1937

Documentnummer

LE.000091

Versie 2 22-02-2016

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

644 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

22-02-2016

Einde geldigheid

09-11-2021

Tijdstip registratie LV

22-02-2016

Documentdatum

22-02-2016

Documentnummer

N16.00030

Versie 3 09-11-2021

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

634 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

09-11-2021

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

09-11-2021

Documentdatum

09-11-2021

Documentnummer

N21.00496

Nummeraanduiding

Versie 1 06-07-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

3956KK

Huisnummer

1

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

06-07-2010

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

04-01-2011

Documentdatum

06-07-2010

Documentnummer

N10.00158

Openbare ruimte

Versie 1 13-12-2005

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Bovenhaarweg

Verkorte schrijfwijze

Bovenhaarweg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

13-12-2005

Einde geldigheid

25-02-2013

Tijdstip registratie LV

03-01-2011

Documentdatum

13-12-2005

Documentnummer

R2005/14a

Versie 2 25-02-2013

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Bovenhaarweg

Verkorte schrijfwijze

Bovenhaarweg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

25-02-2013

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

26-02-2013

Documentdatum

25-02-2013

Documentnummer

N13.00053

Woonplaats



Versie 1 25-02-2013
Naam
Leersum
Status
Woonplaats aangewezen

Versie 2 30-06-2015
Naam
Leersum
Status
Woonplaats aangewezen

Versie 3 30-01-2019
Naam
Leersum
Status
Woonplaats aangewezen

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46301.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/DH/24.5668.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 13 maart 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Bovenhaarweg 1 te Leersum en
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, negen februari tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Renée Martha Meijer, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____
grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen _____
(in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op dertien maart tweeduizend vierentwintig vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van _____

Openbareverkoop.nl.

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het landgoed "De Groote Zandschulp", als landgoed in de zin van artikel 1 van de _____
Natuurschoonwet 1928 geregistreerd, met landhuis en verdere toebehoren, plaatselijk _____
bekend te **3956 KK Leersum, Bovenhaarweg 1**, kadastraal bekend als gemeente _____
Leersum, sectie **A**, nummer **1013**, groot zes hectare zesenzeventig are en _____
vijfentachtig centiare (6 ha 76 a 85 ca);* _____
2. *een perceel bosgrond, gelegen te Leersum, aan de Bovenhaarweg, kadastraal bekend _____
gemeente **Leersum**, sectie **H**, nummer **135**, groot één hectare zesentachtig are en _____
zestig centiare (1 ha 86 a 60 ca);* _____
*voor dit perceel is een bedrag ad veertien euro en drie en zeventig eurocent (€ 14,73) _____
ruilverkavelingsrente per jaar verschuldigd, eindjaar tweeduizend veertien;* _____
2. *een perceel bosgrond, gelegen te Leersum, nabij het sub 2. omschrevene, kadastraal _____
bekend gemeente **Leersum**, sectie **H**, nummer **136**, groot twee hectare twee are en _____
zeventig centiare (2 ha 2 a 70 ca);* _____
*voor dit perceel is een bedrag ad zestien euro en twee eurocent (€ 16,02) _____
ruilverkavelingsrente per jaar verschuldigd, eindjaar tweeduizend veertien;* _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te _____
stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____ AVVE:

A. Omschrijving Registergoederen

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____

1. *het landgoed "De Groote Zandschulp", als landgoed in de zin van artikel 1 van de _____
Natuurschoonwet 1928 geregistreerd, met landhuis en verdere toebehoren, _____
plaatselijk bekend te **3956 KK Leersum, Bovenhaarweg 1**, kadastraal bekend _____
als gemeente **Leersum**, sectie **A**, nummer **1013**, groot zes hectare zesenzeventig _____
are en vijftentachtig centiare (6 ha 76 a 85 ca);* _____
2. *een perceel bosgrond, gelegen te Leersum, aan de Bovenhaarweg, kadastraal _____
bekend gemeente **Leersum**, sectie **H**, nummer **135**, groot één hectare _____
zesentachtig are en zestig centiare (1 ha 86 a 60 ca);* _____
*voor dit perceel is een bedrag ad veertien euro en drie en zeventig eurocent (€ _____
14,73) ruilverkavelingsrente per jaar verschuldigd, eindjaar tweeduizend veertien;* _____
3. *een perceel bosgrond, gelegen te Leersum, nabij het sub 2. omschrevene, _____*

kadastraal bekend gemeente **Leersum**, sectie **H**, nummer **136**, groot twee hectare twee are en zeventig centiare (2 ha 2 a 70 ca);
voor dit perceel is een bedrag ad zestien euro en twee eurocent (€ 16,02)
ruilverkavelingsrente per jaar verschuldigd, eindjaar tweeduizend veertien;

hierna tezamen ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak.
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op de website van Openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:
inzet en afslag beide op dertien maart tweeduizend vierentwintig geheel via internet via de website van Openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
Tot en met zevententwintig februari tweeduizend vierentwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van openbareverkoop.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. **Handleiding:**
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. **Openbareverkoop.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. **Registratienotaris:**
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt

en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____ opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____ internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____ een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____ Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____ Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____ klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ verträgen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____ Deelnemer. _____
4. 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. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____

- bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
 combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

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

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
 verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____
 de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
 Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
 ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
 verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
 vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____
 van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____
 ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____
 van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
 waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____
 van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____
 nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____
 zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

D. Begrippen

- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
 toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
 De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
 relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
 begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
 - b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
 - c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. _____
- E. **Verloop van de veiling** _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzet som. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____

- Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____

10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldovertreving als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —

rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —

15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —

Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____

inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —
Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren (" *Vereniging van* —
Eigenaars") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en —
wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten —
als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet —
van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een —
appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende —
verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de —
gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —
Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan —
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drieëntwintig april tweeduizend —
vierentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —
geldten tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. —

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. —

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de —
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen —
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het —
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: —

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- —
opbrengst uit te betalen; —
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de —
voorzieningenrechter; —

- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.
Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het

Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervaemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervaemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. —

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —

(achteraaf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op elf november —
tweeduizend negen verleden voor mr. Jeroen Johann Cornelius Krabbendam, destijds —
notaris te Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twaalf november tweeduizend —
negen in register Hypotheken 4, deel 57444, nummer 134. —

- L. Energie label —
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht —
Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. —
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend. —
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46301_kostenoverzicht - Bovenhaarweg 1 Leersum - PDF.pdf



DH/24.5668.01

Bovenhaarweg 1 te Leersum

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€	6.655,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€	719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€	151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€	165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€	90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)		
overdrachtsbelasting:		10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:		p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€	500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden		p.m.
diversen:		p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.