

Archipel 33 21, 8224HE LELYSTAD (43450)



Woonhuis



Beschrijving

- a. het woonhuis met toebehoren, plaatselijk bekend Archipel 33 21, 8224 HE Lelystad, kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie K, nummer 4442 ter grootte van drie are en vierenzeventig centiare (3 a 74 ca); en
- b. een perceel grond, gelegen nabij het onder a. omschreven registergoed, kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie K, nummer 7443 ter grootte van eenenveertig centiare (41 ca).



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Noord-Oost donderdag 18 oktober 2018
Inzet	donderdag 18 oktober 2018 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 18 oktober 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Lumen Hotel & Events Zwolle Stadionplein 20 8025 CP Zwolle
Kantoor	Veldkamp Elzinga Koster Notarissen Meint Veningastraat 121 9601 KE HOOGEZAND T: 0598 39 98 80 F: 0598 39 19 56 E: secretariaat@veldkampnotarissen.nl
	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	mr. M.J.J. Bolt

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	415 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom

Gebruik

Bewoond

Kadastrale omschrijving

Lelystad K 4442 en 7443

Financieel

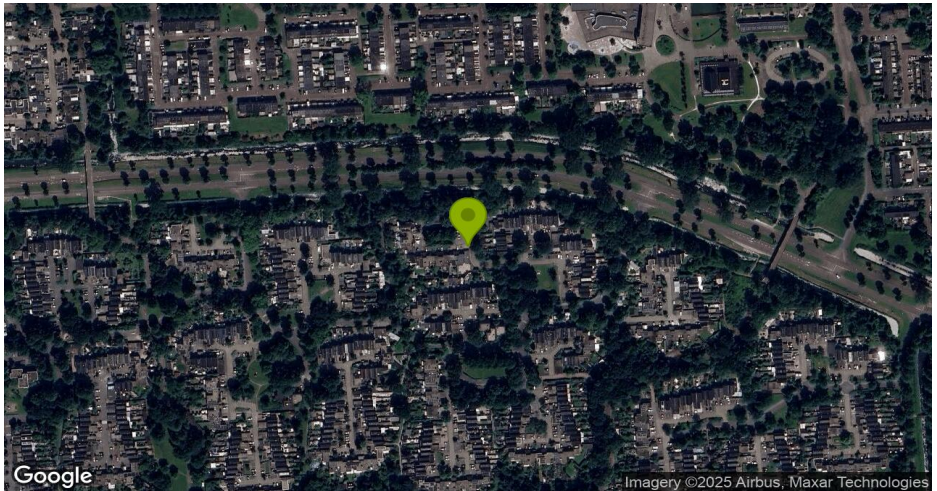
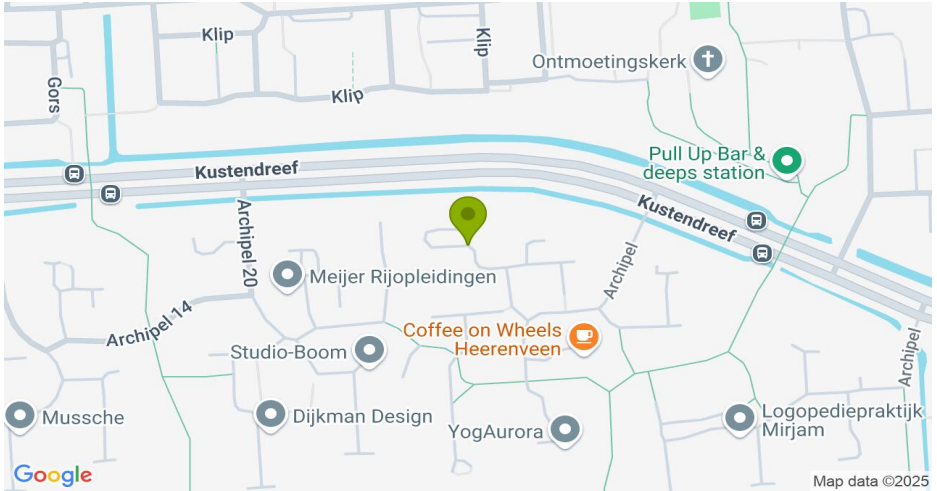
Lasten

Inzetpremie

1% t.l.v. verkoper

Indicatie kosten veiling

€ 4.785,00 (per 13-09-2018 om 16:43 uur)



Kadastrale kaart

43450-kadastralekaart8224Archipel.pdf

Bijlage

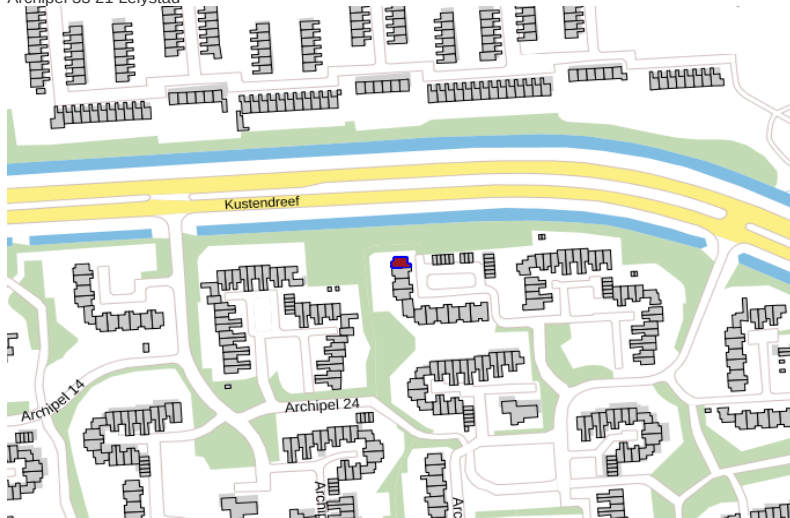
43450_bag-viewer-0995010000746657.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Archipel 33 21 Lelystad



Pand

ID	0995100000716145
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1978
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-08-1977
Documentdatum	09-08-1977
Documentnummer	B77020
Mutatiedatum	18-11-2010

Verblijfsobject

ID	0995010000746657
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	160 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-08-1977

Documentdatum 09-08-1977
Documentnummer B77020
Mutatiedatum 23-11-2010
Gerelateerd hoofdadres 0995200000746656
Gerelateerd pand 0995100000716145
Locatie x:161926.604, y:502622.074

Nummeraanduiding

ID 0995200000746656
Postcode 8224HE
Huisnummer 21
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 22-11-2007
Documentdatum 22-11-2007
Documentnummer 070962
Mutatiedatum 23-11-2010
Gerelateerde openbareruimte 0995300000704674

Openbare Ruimte

ID 0995300000704674
Naam Archipel 33
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 30-07-1975
Documentdatum 30-07-1975
Documentnummer 5772-1
Mutatiedatum 23-11-2010
Gerelateerde woonplaats 1051

Woonplaats

ID 1051
Naam Lelystad
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 19-12-2006
Documentdatum 19-12-2006
Documentnummer B0601807
Mutatiedatum 18-11-2010

Bronhouder

ID 0995
Naam Lelystad

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43450.pdf

RoX Legal B.V./Veldkamp Elzinga Koster Notarissen

RvH/VS/PM/18.0173.01
34221/MJ

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 oktober 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Archipel 33 21 te Lelystad 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, veertien september tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. -----
Ivar Ralf Koster, notaris te Midden-Groningen: -----

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, Veldkamp Elzinga -----
Koster Notarissen te Hoogezand, 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 achttien oktober tweeduizend -----
achttien vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van -----
Lumen Hotel & Events Zwolle aan het Stadionplein 20, 8025 CP Zwolle. -----
Het betreft de volgende registergoederen: -----

- a. het woonhuis met toebehoren, plaatselijk bekend Archipel 33 21, 8224 -----
HE Lelystad, kadastraal bekend gemeente **Lelystad**, sectie **K**, nummer
4442 ter grootte van drie are en vierenzestig centiare (3 a 74 ca); en -----
- b. een perceel grond, gelegen nabij het onder a. omschreven registergoed, -----
kadastraal bekend gemeente **Lelystad**, sectie **K**, nummer **7443** ter -----
grootte van eenenveertig centiare (41 ca).-----

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 -----

Hypotheeken 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 Registergoed**

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

a. *het woonhuis met toebehoren, plaatselijk bekend Archipel 33 21,*
8224 HE Lelystad, kadastraal bekend gemeente **Lelystad**, sectie **K**,
nummer **4442** ter grootte van drie are en vierenzeventig centiare
(3 a 74 ca); en

b. *een perceel grond, gelegen nabij het onder a. omschreven*
registergoed, kadastraal bekend gemeente **Lelystad**, sectie **K**,
nummer **7443** ter grootte van eenenvertig centiare (41 ca);

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het
"**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als
bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning
bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoopster slechts
inspanningsverplichtingen.

B. **Wijze van veilen**

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingnotaris.nl en heeft derhalve
eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere
veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Zaal-/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 achttien oktober tweeduizend achttien in de
veilingzaal van Lumen Hotel & Events Zwolle aan het Stadionplein 20,
8025 CP Zwolle vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur).
Tot en met drie oktober tweeduizend achttien kunnen conform de
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. **Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website
www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Openbareverkoop.nl**:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde
website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een
Bod via internet kan worden uitgebracht;
2. **NIIV**:
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de
gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer
52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl;
3. **Handleiding**:
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl;
4. **Registratienotaris**:

- een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen -----
 registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een -----
 natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en -----
 controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven -----
 telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder -----
 de registratieverklaring; -----
5. *Registratie.* -----
 het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter -----
 identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl -----
 wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens -----
 persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens -----
 identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele -----
 telefoonnummer; -----
6. *Deelnemer.* -----
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft -----
 doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en -----
 tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op -----
 Openbareverkoop.nl; -----
7. *Internetborg.* -----
 een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in -----
 de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een -----
 procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een -----
 minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en -----
 geldt als een door de Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin -----
 van artikel 14 van de AVVE. -----
- Aanvulling voorwaarden:** -----
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer -----
 via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt -----
 derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is -----
 uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding -----
 voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer -----
 uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. -----
 2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris -----
 de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als -----
 (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te -----
 betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de -----
 derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de -----
 Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de -----
 Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn -----
 verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. -----
 3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel -----
 via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in -----
 geval van storing aan en/of het uitvallen van de -----
 internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen -----
 van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of -----
 argumentatie ter zake verplicht te zijn. -----
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, -----
 maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer -----
 permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te -----

- bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de -----
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze -----
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de -----
Deelnemer. -----
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan -----
tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn -----
gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. -----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de -----
Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op -----
het woord "bied". -----
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens -----
de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een -----
zaalbieter kan afmijnen. -----
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen -----
van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit -----
Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal -----
wordt uitgebracht. -----
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van -----
een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de -----
Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en -----
wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld -----
op diens registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen -----
maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om -----
het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te -----
wijzen. -----
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste -----
Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en -----
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 heeft -----
voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: -----
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam -----
aangetoond volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van -----
die rechtspersoon of personenvennootschap; en -----
- de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort -----
als bedoeld in deze 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. -----
 11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die -----
rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor -----
de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. -----
Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde -----
rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs -----
geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de -----

- koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van
een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door
NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing,
mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of
personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan
ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten tijde van het
gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris
(zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de
inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-
verbaal van Veiling:
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft
uitgebracht; en
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te)
vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de
Veiling.
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het
proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan
datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde
heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als
zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden
voor door de Notaris te beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel
14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien
van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of
personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom
of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de
tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen
koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26
AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en
geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de
kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
- Afmijnen zonder afroepen**
- Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in
aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een
zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder
afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag
waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris
zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd
op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het
scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling
voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid
5 van de AVVE laatste zin.
- 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. **Webside**
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 Inzetsom.
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het
bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is
uitgesproken.
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom 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 blijkens 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 -----
 voor het verstrijken van de beraadstermijn 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 herveiling over te gaan. Alsdan kan de -----
 Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executorialle -----
 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 schuldoverneming 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 executorialle 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 -----
 beslaggeving. 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 verzekeringsprestaties -----
 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 tien procent (10%) van de Koopprijs met een minimum van -----
 vijfduizend euro (€ 5.000,00) 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 aanbesteding 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/hypothecgever 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 ééëntwintig 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. -----
- 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 veertien -----
november tweeduizend achttien, voor des middags twaalf uur, ten -----
kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar -----
geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden 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 hypotheek (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 grosse 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: De -----
gebruikssituatie van het -----
Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van -----
de -----
Basisregistratie Personen) - als volgt: het is (mogelijk) verhuurd en/of -----
in gebruik -----
gegeven aan derden. -----
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 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. -----
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 vervreemd 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, vervreemding 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 erfdienstbaarheden, 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 -----
rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen -----
goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege -----
vervallen als verbintenisrechtelijke 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 -----
rechtsoptvolgers 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 op twintig -----
juni tweeduizend dertien verleden voor mr. F.M. Koster-Joenje, notaris te -----
Lelystad, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de -----
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op eenentwintig juni -----
tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 62969, nummer 167, -----
voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: -----

" BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN -----
Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte sub b. bestaande -----
bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt -----
verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom -----
verkreeg waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: -----

"Bestemming en gebruik. -----
Artikel 4. -----

De grond mag uitsluitend worden aangewend voor tuin en dient gebruikt -----
te worden overeenkomstig volgens het thans casu quo in de toekomst -----
riggerende bestemmingsplan. -----

Algemene Voorwaarden -----
Artikel 5. -----

Voorzover daarvan niet in deze akte uitdrukkelijk is afgeveken zijn op het -----
bepaalde in deze akte van toepassing de Algemene verkoopbepalingen -----
gemeente Lelystad 1992, zoals vastgesteld door de Raad van de -----
gemeente Lelystad bij besluit van dertien februari negentienhonderd -----
twee en negentig. Gemelde Algemene Verkoopbepalingen zijn aan deze -----
akte gehecht. Uitgezonderd van deze Algemene bepalingen zijn de -----
artikelen 2 lid 4, 4 lid 1 en 2, 5 lid 6, 6 de leden 1b, 1c, 3 en 6, 10 de -----
leden 2, 3 en 5 De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat -----
Algemene Bepalingen worden geacht letterlijk in deze akte te zijn -----
opgenomen en daarmee een geheel uit te maken. -----

Meer speciaal wordt ten deze verwezen naar de daarin opgenomen -----
kettingbepalingen, als daarin opgenomen onder artikel 19 en de -----
boetebedingen opgenomen onder artikel 18. -----
Erfdienstbaarheden. -----

Artikel 6. -----

De comparanten, handelend als gemeld verklaarden het navolgende te -----
zijn overeengekomen:-----

- A. 1. De koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van -----
openbare voorzieningen op, in of boven de grond is aangebracht -----
wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve -----
van de openbare voorzieningen op, in of boven de grond zal -----
worden aangebracht en onderhouden. Het college kan slechts een -----
beroop doen op het hiervoor bepaalde, indien de genoemde zaken -----
redelijkerwijs geoordeeld niet in gemeentegrond kunnen worden -----
aangebracht en mits deze zaken zodanig worden aangebracht dat -----
de rechthebbende in haar eigendom casu quo gebruik van het -----
gekochte niet meer beperkt zal worden dan redelijkerwijs -----
geoordeeld strikt noodzakelijk is. -----
De bepaling van de plaats waar deze zaken worden aangebracht -----
geschiedt in nauw overleg met de koper.-----
 2. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, -----
onderhouden, vernieuwen en verwijderen van de hiervoor in lid 1 -----
bedoelde zaken, zal door of vanwege en op kosten van de -----
instantie die deze werkzaamheden uitvoert of doet uitvoeren -----
worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed. -----
 3. Voor zover zaken als vermeld in lid 1, al of niet na verlegging in de -----
grond gebrandhaafd worden, moeten de koper en zijn -----
rechtsopvolgers de aanwezigheid hiervan gedogen en wordt bij -----
het vrijdjen van de transportakte te bevoere van de -----
belanghebbenden een erfdiensbaardheid gevestigd tot het -----
aanleggen, hebben en onderhouden en verwijderen van deze -----
zaken.-----
 4. De koper is verplicht maatregelen te nemen ter voorkoming van -----
schade aan de aanwezige zaken, zoals bedoeld in lid 1 van dit -----
artikel welk het college dan wel de eigenaren van de zaken -----
noodzakelijk achten. -----
 5. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door -----
beschadiging van de aanwezige zaken, als bedoeld in lid 1, door -----
toedoen van hem of van personen waarvan hij zich bedient of voor -----
wie hij aansprakelijk is, wordt veroorzaakt. -----
- De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de tot aanleg -----
en/of instandhouding van de hiervoor sub 1 vermelde voorzieningen -----
benodigde erfdiensbaardheden zijn of worden bij deze voor zover zulks -----
nog niet eerder is geschied gevestigd en aangenomen ten behoeve -----
van ten laste van het voormelde bij deze geleverde perceelsgedeelte -----
en de aan de gemeente in eigendom verbljvende gedeelten van de -----
percelen kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie K, nummer -----
6889 over en weer. -----
De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde alle -----
voormelde bedingen voor de gemeente Lelystad aan te nemen."-----

L. Energielabel

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 executieveling - 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 Hoogezand 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. -----

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43450_kostenoverzicht.pdf

Archipel 33 21 Lelystad

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.537,50,- (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 121,00 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 126,00 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over koopsom)
achterstand VVE	nvt
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	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. Door ondertekening van de inzet- c.q. afslag volmacht accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij van Rox Legal B.V. en Veldkamp Elzinga Koster Notarissen voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.