



ref: jl/hmb/2018.000268.01

akte van vaststelling veilingvoorwaarden

Vandaag, acht augustus tweeduizend achttien, verscheen voor mij, **Willem Petrus Maria Brantjes**, notaris in Utrecht: _____

bank

Josephus Cornelis Maria Lapien, notarisklerk, geboren in Moergestel op vier maart negentienhonderd vijftien, voor deze akte woonplaats kiezend op het adres van het notariskantoor: Bemuurde Weerd oostzijde 19, 3514 AN in Utrecht; _____
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Lindorff B.V.**, statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende op het adres: Spoetnik 20, 3824 MG Amersfoort, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland onder dossiernummer 05082522. _____

Lindorff B.V. handelt op haar beurt als gevolmachtigde - op grond van een volmacht met het recht van substitutie om voor de hierna genoemde hypotheekhouder te handelen – van de naamloze vennootschap; **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende op het adres: Gustav Mahlerlaan 10, 1082 PP Amsterdam, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 34334259; ten tijde van het vestigen van het hypotheekrecht bekend onder **Fortis Bank (Nederland) N.V.**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende op het adres: Blaak 555, 3011 GB in Rotterdam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 30064791; _____
genoemde ABN AMRO Bank N.V. hierna te noemen: «de bank» of «de verkoper». _____

Deze bevoegdheid blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte zal worden gehecht. Het bestaan en de inhoud van deze volmacht is mij, notaris, voldoende bekend. _____

I inleiding

De verkoper is krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd en gerechtigd om als hypotheekhouder en als pandhouder over te gaan tot verkoop van het hierna vermelde registergoed en de hierbij behorende roerende zaken, hierna tezamen ook te noemen : «het registergoed». _____

De comparant verklaarde namens de bank bij deze akte te willen vaststellen de bepalingen en bedingen waaronder de executoriale verkoop ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het hierna omschreven registergoed zal plaatsvinden. _____



datum en plaats veiling

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op zeventien september tweeduizend achttien om zestien uur en dertig minuten in Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL te Amsterdam;

behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Daartoe gaf de comparant te kennen:

eigenaar

Enzovoorts.

registergoed

een perceel grond met woonhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend De Baan 1, 3648 BZ te Wilnis (gemeente De Ronde Venen), kadastraal bekend gemeente Wilnis sectie E nummer 1544, groot 235 m² (twee honderd vijfendertig vierkante meter).

belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel in verband met een rioolleiding ten behoeven van de Gemeente De Ronde Venen.

hierna te noemen: «het registergoed».

wijze van verkrijging

Het registergoed is door de eigenaar – ieder voor de onverdeelde helft- in eigendom verkregen door de inschrijving in register 4. bij de *Dienst Kadaster en Openbare Registers* op elf oktober tweeduizend zes in deel 50777 nummer 121 van het afschrift van een akte van levering, op tien oktober tweeduizend zes verleden voor J.G. Lagendijk, notaris te De Ronde Venen. In die akte werd kwijting voor de betaling van de koopsom gegeven.

hypotheek

Het registergoed is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de bank ten laste van de eigenaar, oorspronkelijk groot in hoofdsom € 550.000,00 (vijf honderd vijftig duizend euro) blijkt een akte van geldlening met hypotheekstelling op tien oktober tweeduizend zes voor genoemde notaris J.G. Lagendijk. verleden, ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op elf oktober tweeduizend zes daarna in deel 51192 nummer 55, tot zekerheid voor de terugbetaling door genoemde enzovoorts — hierna ook te noemen: «de schuldenaar» — van de in deze akte vermelde geldlening met rente en kosten.

Op de geldlening en hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in voormelde hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden. In gemelde akte van geldlening met hypotheekstelling is ten behoeve van de bank eveneens een recht



van eerste pand gevestigd op de bij het registergoed behorende roerende zaken. _____

rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang. _____

overige hypotheken en/of beslagen

Het registergoed is niet bezwaard met andere hypothecaire inschrijvingen of beslagen. _____

opeisbaarheid

De door de hypotheek gedekte vordering is direct opeisbaar geworden ten gevolge van: _____
nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan de verkoper verschuldigde,
ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. _____

recht tot openbare verkoop

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting jegens de verkoper in verzuim, en is na meerdere aanmaningen van de verkoper in verzuim gebleven. Op grond hiervan is de verkoper bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte. _____

aanzegging

Deze openbare verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd: _____

- aan de eigenaar/schuldenaar; _____
- de wettelijke erfgenamen van genoemde enzovoorts. _____
- de (on)bekende huurder(s) / gebruiker(s) van het registergoed. _____

Deze aanzeggingen blijken uit de aan deze akte te hechten deurwaardersexploaten. _____

II algemene veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, voor zover daarbij deze akte niet wordt afgeweken, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op diezelfde dag in deel 69567 nummer 129, voor zover deze voorwaarden niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden worden hierna ook genoemd: «AVVE». _____

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bidder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien. _____

III bijzondere veilingvoorwaarden

A. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare verkoop van toepassing de



volgende bijzondere voorwaarden: _____

1. wijze van veilen _____

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet geschiedt bij opbod en de afslag bij afmijning. Tijdens de veiling kan elk bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de website worden uitgebracht. Derhalve betreft de veiling een "zaal-/internetveiling" zoals bedoeld in de AVVE 2017. _____

2. inzet en afslag _____

1. Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt. _____
2. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetsom; _____
3. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod. _____

3. niet bieden voor een ander _____

In afwijking van artikel 5 AVVE is het niet mogelijk om namens een ander te bieden. _____

4. voorbehoud recht van beraad _____

De verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. _____

5. inzetpremie _____

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt één procent (1%) van het hoogste bod bij de inzet van het te veilen registergoed. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de bieder) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. _____

Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend. _____

Indien afwijking van artikel 7 lid 3 van de AVVE is de inzetpremie niet verschuldigd indien de verkoper niet over zal gaan tot gunnen. _____

6. legitimatie en verklaring van financiële gegoedheid. Internetborg mogelijk _____

In aanvulling op artikel 14 van de AVVE geldt dat bidders, de kopers de vertegenwoordigde die hun financiële gegoedheid tijdens de veiling willen aantonen dit moeten doen door het overleggen van een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder/koper "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 7 leden 2 en 13 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstreckende instelling. _____

7. waarborgsom, kosten en betaling koopsom; na gunning _____



In aanvulling op artikel 12 lid 1 van de AVVE geldt dat er een waarborgsom voldaan moet worden ten bedrage van 10% (tien procent) van de Koopprijs. Het voorgaande geldt eveneens voor de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 van de AVVE.

Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

8. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. 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, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotarissen:*
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 (i) ter vaststelling van 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 € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “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 op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien 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.
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 zaalbieder 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. 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. _____
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____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. _____

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. _____

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de 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. _____
11. De in lid 10 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 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 ten bewijze van zijn goedgeheid 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 de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 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 AVVE laatste zin.

9. rente

De koper moet tegelijkertijd met de betaling van de koopsom een bedrag aan rente voldoen. Het rentebedrag wordt berekend over de koopsom op basis van de wettelijke rente over de periode die verstrijkt tussen de datum van gunning en de dag van betaling.

10. omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover de verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

11. eigenaarslasten

Ter informatie: De eigenaarslasten met betrekking tot het registergoed bedragen volgens opgave van de desbetreffende instanties op heden:

- onroerende zaak belasting: € 373,32 (drie honderd drieënzeventig euro en tweeëndertig eurocent);
- watersysteemheffing gebouwd: € 107,30 (één honderd zeven euro en dertig eurocent);

De eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel in artikel 11 van deze voorwaarden bepaalde.

12. achterstallige lasten, explootkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten betreffende het registergoed zijn nog niet voldaan:

- de onroerende zaak belasting: niet bekend en ook niet voor rekening van koper.
- waterschapslasten: niet bekend en ook niet voor rekening van koper.

Eventuele overige achterstallige eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

2. Voor rekening van de koper komen de volgende kosten en lasten:

- a. Ontruimingskosten volgens opgave van de deurwaarder begroot tussen € 500,00 (vijf honderd euro) en € 800,00 (acht honderd euro) (afhankelijk van de achtergelaten inboedel, het aantal sloten op de woning en het verloop van de ontruiming);
- b. honorarium notaris begroot op € 3.500,00 (drie duizend vijf honderd euro))



- exclusief omzetbelasting; _____
- c. de kadasterkosten voor het inschrijven van de veilingakten € 126,00 (één honderd zesentwintig euro) _____
- d. kosten kadastrale recherche begroot op € 75,00 (vijfenzeventig euro) exclusief omzetbelasting; _____
- e. de overdrachtsbelasting; _____
3. Al de overige kosten komen voor rekening van de verkoper. _____
- 13. feitelijk gebruik en publiekrechtelijke bestemming van het registergoed** _____
- Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, thans in gebruik als woning. _____
- Voor wat betreft de bestemming en het gebruik van het registergoed wordt verwezen naar het bestemmingsplan dat te raadplegen is op www.ruimtelijkplannen.nl _____
- 14. gebruik, bewoning, huurbeding en ontruiming** _____
- Er is verlof gevraagd aan de voorzieningenrechter voor het inroepen van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Bij beschikking van zes juni tweeduizend achttien heeft de voorzieningenrechter verlof verleend om het huurbeding in te roepen. _____
- Er is een verlof gevraagd aan de voorzieningenrechter ex artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek voor het inroepen van het beheers- en ontruimingsbeding. Bij beschikking van zes juni tweeduizend achttien heeft de voorzieningenrechter machtiging verleend om het registergoed in beheer alsmede onder zich te nemen. _____
- De bank heeft het registergoed laten ontruimen en in beheer genomen. _____
- 15. overige informatie betreffende het registergoed** _____
- verontreiniging _____
- Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper voorts niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. _____
- Het registergoed is betrokken geweest in een saneringsplan; de beschikking evaluatieverslag is ingeschreven in de openbare registers in deel 62432 nummer 153 en zal ter kennisneming worden toegevoegd aan de te publiceren veilinginformatie. _____
- asbest _____
- Het is mogelijk dat in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen aanwezig zijn. _____
- ondergrondse tanks _____
- Voor zover aan verkoper bekend is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. _____



Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een bericht van de gemeente De Ronde Venen de dato dertien februari tweeduizend achttien, blijkt dat geen enkele van de voor registratie aangewezen gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen is aangetekend in de gemeentelijke basisadministratie.

Tevens blijken uit de kadastrale recherche geen publiekrechtelijke beperkingen.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het registergoed, welke niet zijn ingeschreven in het Kadaster en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

aanschrijvingen

Blijkens een bericht van de gemeente De Ronde Venen de dato dertien februari tweeduizend achttien zijn er geen aanschrijvingen van gemeentewege. Tevens blijkt uit de kadastrale recherche geen aanschrijvingen.

monument

Uit de kadastrale recherche blijkt geen aanwijzing als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie

voorkeursrecht

Uit een bericht van de gemeente De Ronde Venen de dato dertien februari tweeduizend achttien is gebleken dat de Wet voorkeursrecht gemeenten niet van toepassing is op het registergoed. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie. Tevens blijkt uit de kadastrale recherche geen registratie inzake Wet voorkeursrecht gemeenten.

Geen aansprakelijkheid

De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de hiervoor van de gemeente Stichtse Vecht of derden verkregen informatie.

energieprestatiecertificaat

Aan deze veilingvoorwaarden is geen kopie van een definitief energielabel gehecht, ook niet van een tijdelijk energielabel. Geëxecuteerde is vanaf een januari tweeduizend vijftien 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.

16. garanties verkoper



De verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch ter zake van de materiële conformiteit van het verkochte, noch ter zake van de juridische conformiteit van het verkochte. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper.

17. onderzoeksplicht koper

Iedere koper/bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) informatie ter zake van deze openbare verkoop, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.

Het wordt geacht van de koper dat door het uitbrengen van een bod onderzoek heeft verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de koopovereenkomst.

Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens aangaande de feitelijke staat met betrekking tot het registergoed zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment bekende gegevens. Het voorgaande laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin het registergoed voorheen verkeerde, afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie is mogelijk. Op de koper rust een onderzoeksplicht om de bekend gemaakte informatie te controleren.

18. erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en/of kettingbedingen

Voor bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en/of kettingbedingen wordt verwezen naar een akte op tien oktober tweeduizend achttien verleden voor notaris J.G. Lagendijk te De Ronde Venen, die is ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op elf oktober tweeduizend achttien in deel 50777 nummer 121, waarin onder meer woordelijk voorkomt:

Omschrijving kwalitatieve bedingen en bijzondere verplichtingen

A. Kwalitatieve bedingen

1. *De koper of zijn rechtsopvolger(s) is verplicht om het op de tekening met PE aangegeven gedeelte van het verkochte uitsluitend te gebruiken voor parkeren van een auto. Het stallen van andere zaken dan een auto is niet toegestaan; de parkeerplaats mag niet anders worden ingericht dan parkeerplaats, de daarvoor aangebrachte bestrating mag niet worden verwijderd.*
2. *Indien de koper of zijn rechtsopvolger(s) in verzuim is in de nakoming van het hiervoor onder A.1. bepaalde verbeurt de koper of zijn rechtsopvolger(s) ten behoeve van de Gemeente De Ronde Venen een onmiddellijk opeisbare boete van*



vijftigduizend euro (€50.000,00) zonder dat enige ingebrekestelling of soortgelijke akte nodig zal zijn.

3. *De hiervoor sub 1. En 2. Aan de koper opgelegde verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek tezamen met voormeld boetebeding overgaan op diegenen, die het aan de koper verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen.*

B. Bijzondere verplichting/kettingbeding

De koper verbindt zich bij elke overdracht van het verkochte of het verlenen van een zakelijk genotsrecht – met uitzondering van het recht van hypotheek – of verhuring van het verkochte daaronder begrepen, zijn opvolgers in de eigendom casu quo huur, voor zover deze aan het hiervoor bepaalde nog niet gebonden zijn, te binden en deze bedingen, alsmede het onderhavige beding, in iedere akte van eigendomsoverdracht casu quo huurovereenkomst op te nemen, ten behoeve van de gemeente De Ronde Venen te bedingen en aan te nemen, zulks op verbeurte van een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijftigduizend euro (€50.000,00) voor elk verzuim, te voldoen binnen veertien (14) dagen na een daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders der gemeente.

Vestiging erfdienstbaarheden

Ter uitvoering van het tussen partijen overeengekomene worden hierbij de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd en aangenomen:

- a. *voorzoveel nodig ten behoeve van het aan de gemeente De Ronde Venen over te dragen gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Wilnis, sectie E nummer 1082 en ten laste van een gedeelte van het verkochte, welk gedeelte nader door de gemeente zal worden aangeduid, de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht voor de gemeente en de door haar aan te wijzen nutsbedrijven, tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, wegnemen en vernieuwen van kabels, leidingen, rioleringen en brandkranen, afsluiters, kasten en putten, welke erfdienstbaarheid dient te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze. Op de eventueel nader aan te wijzen strook grond mag geen bebouwing worden opgericht en mag geen diepwortelende beplanting worden aangebracht;*
- b. *over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte en de aangrenzende bouwkavels deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Wilnis sectie E nummer 1082:*



*de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende:—
al zodanige erfdienstbaarheden als waardoor de toestand waarin die percelen met
de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen
bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van
ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van
telefoonaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën (door
rioleringswerken of anderszins), eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht
en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of te
verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaaard
door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van
de heersende erven;*—

- c. *over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte en de overige bouwkavels
deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Wilnis sectie E
nummers 915, 1267 en 1082:*—

de erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende: de verplichting van de eigenaren van
de desbetreffende dienende erven om te dulden dat de eigenaren van de
desbetreffende heersende erven het aan te leggen voetpad gebruiken als voetpad om
te voet te komen en te gaan naar de openbare weg. Het onderhoud van dit voetpad
komt voor rekening van de eigenaren van de erven welke gebruik mogen maken van
het voetpad.

Verkoper legt deze bepalingen hierbij aan de koper op; de koper aanvaardt conform het
hiervoor bepaalde de daaruit voor haar voortvloeiende verplichtingen en zal deze nakomen.
Verkoper neemt de daardoor ontstane verbintenis voor derden hierbij aan.

19. risico-overgang

In afwijking van de AVVE wordt bepaald dat voor de veiling van een tot bewoning bestemde
onroerende zaak het risico naar de koper overgaat op het moment van de inschrijving van
het proces-verbaal van toewijzing (de eigendomsovergang).

20. naleving bepalingen

Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het
gemelde registergoed op de eigenaar overgingen, voorzover de eigenaar gehouden is deze
verplichtingen op te leggen.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende nog verder van toepassing:—

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop



Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en in aanvulling daarop alle genoemde bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

a. Waarborgsom

In aanvulling op het bepaalde in artikel 10 van de AVVE wordt bepaald dat een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg niet als waarborgsom kan worden gebruikt.

b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde)



onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.

- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 10 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.

In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

c. Tijdstip van betaling

Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

e. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook



als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen. —

f. Levering —

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen. —

g. Kosten en heffingen —

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 12. —

het slot van deze akte

De identiteit van de verschenen persoon heb ik vastgesteld aan de hand van zijn identiteitsbewijs, zodat hij mij bekend is. —

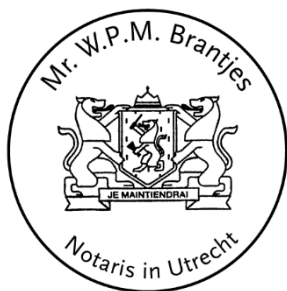
Ik heb de verschenen persoon de inhoud van deze akte uitgelegd, een toelichting gegeven en gewezen op de gevolgen die de inhoud met zich meebrengt. Hij heeft verklaard dat hij een concept van deze akte heeft gelezen, de inhoud kent en daarmee instemt. —

Nadat ik de akte gedeeltelijk heb voorgelezen hebben de verschenen persoon en ik de akte —
ondertekend. Het origineel van deze akte zal op mijn kantoor blijven. De akte is verleden in —
Utrecht op de datum die ik in het begin van deze akte vermeld heb om vijftien uur zeventien —
minuten (15:17 uur). —

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

Utrecht, 8 augustus 2018

van **Grafho**



A handwritten signature in black ink, appearing to read "W.P.M. Brantjes".

Willem Petrus Maria Brantjes, notaris