



RoX Legal B.V.

RvH/JR/2507.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 19 april 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Regaalsingel 9 te Nieuwegein** 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, negentien maart tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn 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 _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, 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 het hierna te vermelden registergoed (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 negentien april tweeduizend eenentwintig vanaf _____ achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins _____ Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____ *het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3438 GM** _____ **Nieuwegein, Regaalsingel 9**, kadastraal bekend gemeente **Jutphaas**, sectie **B**, nummer _____ **10749**, groot één are en drie centiare (1 a 3 ca).* _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____



verkoop van bovenvermeld registergoed 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 Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3438** _____*

GM Nieuwegein, Regaalsingel 9, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, _____

*sectie **B**, nummer **10749**, groot één are en drie centiare (1 a 3 ca), _____*

hierna 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 Verkoper slechts _____
 inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

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

De veiling betreft een Zaalveiling-/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 negentien april tweeduizend eenentwintig in de veilingzaal van _____
 Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam _____
 vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in _____
 deze bijzondere voorwaarden. _____

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____
 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____
 artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____
 /internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____
 Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt _____
 dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____
 omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____
 /internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____
 bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig _____
 mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met vier april tweeduizend eenentwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden _____
 onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____



Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
 www.openbareverkoop.nl. _____

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 _____
 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. _____
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 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 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. _____

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 — zaalbieters 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. **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 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 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 herveiling 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 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 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 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 ——— aanbetsaling 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 AVE. _____

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 AVE 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 _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op eenendertig mei tweeduizend _____
eenentwintig, 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 hypotheke(n) (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 blijkt 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: _____ in gebruik bij debiteur(en). _____ 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. _____



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 deurwaardersexploit, 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 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 erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____ welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____ (achteraf) 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 _____ 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 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 eenentwintig _____ december tweeduizend verleden voor mr. A.J.A. van Orsouw, destijds notaris te _____ Utrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor _____ het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op tweeëntwintig december _____ tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 11803, nummer 18, voor zover relevant _____ woordelijk luidend als volgt: _____

"F. OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Terzake verplichtingen welke hierbij op koper van toepassing worden verklaard en _____ hem worden opgelegd wordt te dezen verwezen naar een akte van levering tot _____ eigendomsoverdracht ingevolge koop, twaalf juni negentienhonderd één en tachtig _____ voor genoemde notaris Frijs te Hilversum verleden, zoals breder omschreven _____ onder G. van deze akte, waarin is vermeld: _____

"Artikel 1 _____
vervallen. _____

Artikel 2 _____
vervallen. _____

Artikel 3 _____



vervallen. _____

Artikel 4 (bouwrijp maken) _____

vervallen _____

Artikel 5 _____

vervallen. _____

Artikel 6 (zakelijke rechten) _____

- a. *Partijen casu quo hun rechtverkrijgenden verbinden zich bij deze casu quo in — afzonderlijke akte(n) over en weer volmacht te geven tot het vestigen van al — zodanige erfdienstbaarheden casu quo zakelijke rechten, ten laste/ten nutte — van heet bij deze verkochte respectievelijk de naburige percelen, eigendom — van de gemeente, welke erfdienstbaarheden casu quo zakelijke rechten — onder meer door de aard, ligging en constructie van het bouwcomplex door — de gemeente casu quo de realisator noodzakelijk worden geacht, waaronder — tevens die ten behoeve van de voorzieningen bedoeld onder de leden d.1. — en d.2. van dit artikel. Het laten scharnieren van deuren en ramen, etcetera, — boven gemeentegrond is niet toegestaan, zulks overeenkomstig het terzake — in de gemeentelijke bouwverordening bepaalde. _____*
- b. *De realisator zal zonder een vergoeding daarvoor te verlangen, gedogen dat — ten behoeve van de gemeente of openbare nutsbedrijven voor openbare — doeleinden isolatoren, kabels, draden, leidingen, straatnaam- en — aanduidingsborden en dergelijke met bijbehorende werken, alsmede — voorzieningen als bedoeld onder de leden d.1. en d.2. op, aan of boven het — verkochte en/of de daarop te realiseren bebouwing zullen worden — aangebracht en onderhouden, een en ander voor de eigenaar en gebruiker — zoveel mogelijk op de voor deze minst bezwaarlijke wijze. _____*
- c. *Voor de hierna te noemen casu quo bedoelde aansluitingen zijn de terzake — geldende aansluittarieven voor rekening van de realisator casu quo haar — rechtsopvolger(s). _____*
1. afwatering en riolering. _____
Regenwater, vuilwater en faecaliën worden via een gescheiden stelsel — geleid naar het gemeenteriool. _____
 2. nutsleidingen. _____
Water en electra ten behoeve van de op de verkochte te stichten — woningen zullen worden aangesloten op de leidingen onder de — ontsluitingswegen. _____
- d. *De te realiseren woningen zullen worden aangesloten op de gemeentelijke — centrale antenne-inrichting, alsmede op het stadsverwarmingssysteem. _____*
1. Centrale antenne-inrichting. _____
 - a. *De realisator is verplicht te gedogen dat in casu quo op het verkochte — te stichten woningen en wooneenheden een aansluiting op een centrale — antenne-inrichting, hierna te noemen "c.a.i." wordt aangebracht ten — behoeven van de levering van de voor FM- en televisie-ontvangst — bestemde omroepsignalen. _____*



- Het aanbrengen van de benodigde bouwkundige voorzieningen voor de aansluiting dient te geschieden door of vanwege de realisator voor rekening van de realisator en ten genoegen van burgemeester en wethouders.
- b. De aanleg van de c.a.i. zal geschieden door of vanwege de gemeente casu quo de gemeentelijke commissie voor de c.a.i., welke eveneens zorg draagt voor het beheer, de exploitatie en de instandhouding van de c.a.i., waaronder begrepen onderhoud.
 - c. Het gebruik van de aansluiting is slechts toegestaan na het nemen van een abonnement conform de voorwaarden van de verordening c.a.i. Nieuwegein.
 - d. Wegens het van gemeentewege aanbrengen van een aansluiting op de c.a.i. is de realisator per aansluiting het in de verordening genoemde entreegeld verschuldigd. Het entreegeld moet op zijn vroegst betaald worden op de bewoningsdatum van de eerste woning en op zijn laatst vóór de datum van de gemiddelde bewoning. Indien de realisator geen gebruik van de aansluiting wenst te maken, is drie maanden na oplevering restitutie van het entreegeld mogelijk.
 - e. Alle onderdelen van de c.a.i. inclusief de huisaansluitingen blijven eigendom van de gemeente casu quo de commissie. Koper heeft te gedogen, dat in en op het verkochte kabels, onderdelen, c.a.i.-apparatuur, alsmede behuizingen daarvoor worden aangebracht.
 - f. Indien personeel, vanwege de gemeente casu quo de gemeentelijke commissie voor de c.a.i. zich als zodanig legitimeert, is de realisator casu quo de gebruiker gehouden deze toegang te verlenen tot de tot de c.a.i. behorende onderdelen voor inspectie of andere werkzaamheden.
 - g. De realisator is verplicht een bouwtekening ten behoeve van de aanvraag voor een aansluiting op de c.a.i. in te dienen ter gemeentesecretarie, bureau c.a.i.
 - h. Vóór de aanvraag van de daadwerkelijke bouw dient de realisator zich in verbinding te stellen met het bureau c.a.i.
2. Stadsverwarming.
- a. De realisator is verplicht zorg te dragen, dat in iedere op het verkochte te stichten woning, wooneenheden of gebouw, een aansluiting op de stadsverwarming wordt aangebracht en in stand wordt gehouden overeenkomstig de door het Stadsverwarmingsbedrijf Midden-Nederland, gevestigd te Utrecht, hierna te noemen Stamin, bekend te maken "Algemene Leveringsvoorwaarden".
 - b. De realisator zal zodanige voorzieningen van bouwkundige aard, danwel anderszins doen uitvoeren, waardoor de stadsverwarming te allen tijde naar behoren kan functioneren. Tot deze voorzieningen kan,, op aanwijzing van of vanwege Stamin de aanleg van een drainagesysteem behoren, zodat uitgaande van de



*grondslag en de grondwaterstanden ter plaatse met de mogelijk daarop —
van invloed zijnde factoren - de stadsverwarming ter plaatse naar ———
behoren kan functioneren. —————*

- c. De kosten verbonden aan de aanvraag en aanleg van de aansluiting, ———
alsmede de voorzieningen als bedoeld sub b. van dit artikel, worden ———
geacht deel uit te maken van de bouwkosten. —————*
- d. Terzake van de aansluiting op de stadsverwarming en het gebruik ———
daarvan de Algemene Leveringsvoorwaarden van toepassing. —————*
- e. Aangezien de op het verkochte te stichten woningen, wooneenheden of —
gebouw zullen worden aangesloten op een gemeenschappelijke ———
warmwatervoorziening, mag zonder goedkeuring van Stamin geen ———
elektrische warmwatervoorziening in de op het verkochte te stichten ———
woningen, wooneenheden of gebouwd worden geplaatst. —————*

*Artikel 7 —————
vervallen. —————*

*Artikel 8 (geschillen) —————
vervallen —————*

Artikel 9 (boetebepaling) —————

*Bij niet nakoming of overtreding van één van de bepalingen van deze ———
overeenkomst of van de uit deze overeenkomst voortvloeiende akten kunnen ———
burgemeester en wethouders de realisator een boete opleggen van éénhonderd ———
gulden (f 100,--) voor elke dag of een gedeelte van de dag, dat de overtreding of —
niet nakoming voortduurt en wel na schriftelijke ingebrekestelling verschuldigd is —
door het enkele feit van het niet nakomen of overtreden, onverminderd het recht —
van de gemeente om nakoming en schadevergoeding te vragen boven de boetes. —
De boete dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit van de niet ———
nakoming of overtreding zelve of door het enkel verloop van de bepaalde termijn, —
een en ander onverminderd het recht om herstel, verandering of verwijdering te ———
eisen van hetgeen in afwijking van het in deze overeenkomst gestelde is geschied. —*

Artikel 10 (kettingbeding) —————

- a. Tenzij burgemeester en wethouders hebben toegestaan, dat van het ———
bepaalde in dit artikel wordt afgeweken, moeten alle bepalingen van deze ———
koopovereenkomst bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van ———
voormeld onroerend goed of vestiging van zakelijke genotsrechten daarop ———
aan elke opvolger in de eigendom of rechthebbende op het zakelijk ———
genotsrecht in de akte van transport casu quo de akte van vestiging worden —
opgelegd, onder verbeurte van een, door het enkel feit van de overtreding —
of niet nakoming hiervan na schriftelijke ingebrekestelling, aan de gemeente —
door de overtreder verschuldigde, dadelijk opeisbare boete tot een bedrag —
van ten hoogste gelijk aan de koopsom, een en ander ten behoeve van de —
gemeente, die deze bedingen reeds nu en voor alsdan aanvaardt en te ———
kennen geeft de naleving daarvan te wensen. —————
Deze boete zal tot het door burgemeester en wethouders te bepalen bedrag —*



moeten worden betaald binnen veertien dagen na daartoe strekkende —
schriftelijke aanmaning van burgemeester en wethouders. —

- b. Alle hiervoor onder a. aangegeven bepalingen, alsmede deze bepalingen —
blijven tevens van toepassing bij herbouw of herstel van het verkochte na —
het tenietgaan van de bestaande bebouwing voor zover deze bepalingen op —
dat tijdstip naar hun aard (nog) niet zijn uitgewerkt en/of voor onbepaalde —
tijd beogen voort te duren. —

Artikel 11 —
vervallen." —

G. OMSCHRIJVING GEVESTIGDE ERFDIENSTBAARHEDEN —

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden ter zake het verkochte wordt —
verwezen naar de akte van levering tot eigendomsoverdracht ingevolge koop, —
twaalf juni negentienhonderd één en tachtig voor genoemde notaris Frijs te —
Hilversum verleden, bij afschrift overgeschreven in gemeld register Hypotheken 4 —
op zestien juni daarna, in deel 4242, nummer 47, waarbij in eigendom werden —
overgedragen de percelen grond gelegen te Nieuwegein in het plan Zuilenstein —
Noord te Nieuwegein, zoals schetsmatig met de bouwnummers 1 tot en met 198, —
203 tot en met 222 en letter C aangegeven op de aan die akte gehechte —
situatietekening, zijnde de hierna onder H breder te omschrijven bebouwing in die —
akte/op de aan die akte gehechte situatietekening bekend als de bouwnummers 68 —
tot en met 134, even en oneven nummers en kadastraal bekend als één —
aaneengesloten gedeelte van het inmiddels vervallen kadastrale perceel gemeente —
Jutphaas, sectie B, nummer 6332, en waarin de navolgende erfdienstbaarheden —
zijn gevestigd: —

"Artikel 12 —

In aansluiting op het bepaalde in artikel 6 van deze akte verklaren de —
comparanten, handelende als gemeld, voor zoveel nodig ter legalisering van —
eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties te —
vestigen over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte —
en de aangrenzende aan de gemeente in eigendom toebehorende —
perceelsgedeelten, kadastraal bekend zoals hiervoor vermeld, al zodanige —
erfdienstbaarheden tot het aanbrengen, hebben instandhouden van al —
hetgeen in verband met de bouwkundige situering overeenkomstig de —
goedgekeurde bouwtekeningen bij de eerste bouw tot uitvoering is casu quo —
wordt gebracht, speciaal de erfdienstbaarheden van uitzicht en licht, —
overbouw, afvoer van regenwater en drop en tot het hebben van leidingen —
en voorzieningen, speciaal die ten behoeve van het juist functioneren van de —
in artikel 6 gemelde centrale antenne-inrichting en de stadsverwarming. —
enzovoorts." —

H. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN —

Ingevolge de sub B gemelde akte is/was Genuagroep eigenaar van de navolgende —
huurwoningen in de aaneengesloten bebouwing (in volgorde van het bouwblok) —
met ondergrond, plaatselijk bekend als Gonglaan 2 tot en met 8 (even nummers), —



Mandolahof 13 tot en met 24, (even en oneven nummers), Occarinolaan 2 tot en met 10 (even nummers), Mandolahof 26 tot en met 36, (even en oneven nummers), Regaalsingel 9 tot en met 1 (oneven nummers), Mandolahof 37 tot en met 48, (even en oneven nummers), Carillonlaan 87 tot en met 79 (oneven nummers) en Mandolahof 1 tot met 12 (even en oneven nummers), thans plaatselijk en kadastraal geïndividualiseerd als gemeente Jutphaas, sectie B, kadastrummer: _____

- 9282 geheel, Gonglaan 2; _____
- 9420 geheel, Gonglaan 4; _____
- 9419 geheel, Gonglaan 6; _____
- 9681 geheel, Gonglaan 8; _____
- 9682 geheel, Mandolahof 13 tot en met 24 (gestapelde bouw); _____
- 9417 geheel, Occarinolaan 2; _____
- 9284 geheel, Occarinolaan 4; _____
- 9441 geheel, Occarinolaan 6; _____
- 9442 geheel, Occarinolaan 8; _____
- 9443 geheel, Occarinolaan 10; _____
- 10750 geheel, Mandolahof 26 tot en met 36 (gestapelde bouw); _____
- 10749 geheel, Regaalsingel 9; _____
- 9445 geheel, Regaalsingel 7; _____
- 9415 geheel, Regaalsingel 5; _____
- 9481 geheel, Regaalsingel 3; _____
- 10297 geheel, Regaalsingel 1; _____
- 10298 gedeeltelijk, Carillonlaan 87; _____
- 10203 geheel, Carillonlaan 85; _____
- 10202 geheel, Carillonlaan 83; _____
- 9413 geheel, Carillonlaan 81; _____
- 9412 gedeeltelijk, Carillonlaan 79; _____
- 9412 gedeeltelijk, Mandolahof 1 tot met 12 (gestapelde bouw). _____

Van gemelde bebouwing, bestaande uit eengezinswoningen en woningen in gestapelde bouw met onderdoorgangen, grenzen en achtertuinen van de eengezinswoningen aan het openbare binnenterrein Mandolahof. _____

Via gemeld binnenterrein, alsmede via de daaraan grenzende aan verkoper in eigendom toebehorende voetpaden bij/onderdoorgangen tussen/nabij de benedenwoningen Mandolahof 2 en 3, 14 en 15, 26 en 27 en 38 en 39, wordt te voet de openbare weg aan de Gonglaan, Occarinolaan, Regaalsingel en Carillonlaan bereikt. _____

Partijen komen bij dezen overeen in het kader van de gesloten koopovereenkomst de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen. _____

Ter uitvoering van de koop worden bij deze akte verleend, waarbij het bepaalde in artikel 5:76 (verdeling heersende en dienende erf) van het Burgerlijk Wetboek nadrukkelijk van toepassing is, en voor zover na te melden registergoederen (nog) in eigendom toebehoren aan verkoper, een en ander kadastraal bekend als _____



hiervoor breder omschreven: _____

- over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze akte in eigendom — geleverde registergoed Regaalsingel 9 en (elk van) de overige _____ registergoederen/woningen, deel uitmakende van de hiervoor breder _____ omschreven aaneengesloten bebouwing, al zodanige erfdienstbaarheden, — welke noodzakelijk zijn om de toestand waarin de betrokken percelen en de — daarop gestichte opstallen zich ten tijde van het passeren van deze akte ten — opzichte van elkander bevinden, te handhaven, speciaal voor wat betreft de — aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse leidingen, de _____ erfdienstbaarheden van inbalking, inankering, afvoer van hemelwater, — faecaliën door riolering, drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer, door middel — van schoorstenen, van uitzicht, licht, over- en onderbouw, zijnde hieronder — evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen; _____
- ten behoeve van het bij deze akte in eigendom geleverde registergoed _____ Regaalsingel 9 en ten laste van de hiervoor breder omschreven eigendom — van Genuagroep, zijnde het voetpad bij/de onderdoorgang tussen/nabij: _____
 - de gemelde woningen Mandolahof 2 en 3, uitmakende een gedeelte van _____ het kadastrale perceel gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 9412; _____
 - de gemelde woningen Mandolahof 14 en 15, uitmakende een gedeelte van — het kadastrale perceel gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 9682; _____
 - de gemelde woningen Mandolahof 26 en 27, uitmakende een gedeelte van — het kadastrale perceel gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 10750; _____
 - de gemelde woningen Mandolahof 38 en 39, uitmakende een gedeelte van — het kadastrale perceel Jutphaas, sectie B, nummer 10298; _____
 de hiervoor breder omschreven erfdienstbaarheid van voetpad om te komen — van en te gaan gemelde openbare wegen. _____
 Ten aanzien van het gebruik en onderhoud van deze voetpaden geldt het — volgende: _____
 - a. Het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere — kleine voertuigen aan de hand te leiden. _____
 - b. Het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere _____ voorwerpen op het voetpad te plaatsen. _____
 - c. Het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan — komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de woningen welke — aan het voetpad grenzen en/of daar gebruik van (mogen) maken. _____
 Bij akten tot levering in eigendom van de aangrenzende woningen, deel _____ uitmakende van gemelde bebouwing, zijn/worden gelijke erfdienstbaarheden _____ verleend als hiervóór bedoeld." _____

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 —
 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). _____

Slot _____

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.