



RoX Legal B.V.

RvH/DH/20.2262.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 januari 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Veldbloemlaan 1 te Vleuten 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, zestien december tweeduizend twintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 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 achttien januari 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 **3452 CJ** _____ **Vleuten, Veldbloemlaan 1**, kadastraal bekend gemeente **Vleuten**, sectie **E**, nummer _____ **4920** ter grootte van drie are en zevenenveertig centiare (3 a 47 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 **3452 CJ** _____ **Vleuten, Veldbloemlaan 1**, kadastraal bekend gemeente **Vleuten**, sectie **E**, nummer _____ **4920** ter grootte van drie are en zevenenveertig centiare (3 a 47 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.veilingbiljet.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 achttien januari 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. _____

Tot en met drie januari tweeduizend eenentwintig kunnen conform de _____ veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____ de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____ begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____ uitgebracht; _____

2. *NIV:* _____ Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____ Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____ Openbareverkoop.nl; _____



3. Handleiding: _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. Registratienotariss: _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____
registratieverklaring; _____
5. Registratie: _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van _____
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. Deelnemer: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. Internetborg: _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____



- snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____
 verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en —
 de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____
 biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
 elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
 wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —
 via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____
 rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via —
 internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
 telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer —
 dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____
 waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het —
 verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch —
 bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
 overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
 Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te —
 erkennen dan wel af te wijzen. _____
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
 uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals —
 omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens —
 een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning —
 heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____
 volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —
 deze Veilingvoorwaarden. _____
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
 (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden —
 is uitgesloten. _____
 11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door —
 hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de —
 Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____
 koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan —
 hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____
 Notariële verklaring van betaling te blijken. _____



12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen 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 noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____



- contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **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 blijktens 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 —
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst —



- terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
 indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —
 in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
 onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
 niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt —
 voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
 vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
 tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; —
 en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
 overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
 Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
 overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
 Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door —
 toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper —
 uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
 verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het —
 werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
 tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
 veilingkosten. _____
 Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging —
 van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
 Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —
 de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
 op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
 wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
 Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
 waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
 de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
 geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
 tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
 gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
 kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
 éérentwintig procent (21%). _____
 Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____
 De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____
 Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
 inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —



een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijftien februari 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 hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

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

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijktens 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) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan — (een) derde(n). —
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. —
- Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de — Verkoper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt — aan de Koper overgelaten. —
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, — beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige — verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van — huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander — recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, — casu quo genomen. —
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het — aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het — Registergoed te bewerkstelligen. —
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het — Registergoed. —
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder — gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper — er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering — nog niet verschenen betalingstermijnen. —
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder — gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper — er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of — huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of — gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere — wijze in gebruik wordt afgestaan. —
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —



- en/of waarborgsommen. _____
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
 publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
 begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —
 eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
 zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____
- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
 Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
 genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
 heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
 of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
 een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
 Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
 tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
 Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
 beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
 artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
 doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
 welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
 (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 twaalf oktober —
 tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van 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 op dertien oktober —
 tweëntwintighonderd zes in register Hypotheken 4, deel 50777, nummer 161, voor —
 zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____
- "9. BIJZONDERE BEPALINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN** _____
 Voor bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden met betrekking tot het —
 Registergoed verwijzen de Deelgenoten naar hetgeen is vermeld in de akte van —
 levering waarbij de Deelgenoten het Registergoed verkregen. In die akte staat —
 onder meer woordelijk vermeld: _____
- E. VOORWAARDEN EN BEPALINGEN GEM*** _____



Bij dezen worden aan koper opgelegd en bedongen ten behoeve van GEM de _____ navolgende verplichtingen, welke aan verkoper bij wijze van kettingbeding zijn _____ opgelegd en welke zijn gebaseerd op de Algemene Verkoopvoorwaarden _____ Vleuterweide (AVV 2004), luidend: _____

1. Hemelwaterafvoer _____

1.1. In het plangebied wordt het hemelwater niet via het gemeentewaterriool _____ afgevoerd, doch via een apart hemelwaterafvoersysteem geleid naar het _____ grondwater. Koper is in verband hiermede verplicht het hemelwater in _____ onbewerkte vorm middels een gootconstructie bovengronds van zijn _____ individuele registergoed af te voeren naar de erfgrens tussen het particuliere _____ eigendom en het gemeenschappelijke gebied, dan wel naar de erfgrens _____ tussen zijn individuele registergoed en het openbaar gebied. De plaats van _____ aanbidding van het hemelwater wordt door GEM aangegeven en kan later _____ slechts met schriftelijke toestemming van de Gemeente Utrecht (hierna ook te _____ noemen: _____

Gemeente) worden gewijzigd. Het is niet toegestaan om de gootconstructie of _____ andere delen van de hemelwaterafvoer te maken van zink of andere zware _____ metalen, noch om er zink of andere zware metalen in te verwerken. _____

1.2. In uitzonderlijke situaties kan in overleg met GEM het hemelwater in _____ onbewerkte vorm binnen het perceel van de particuliere eigendom direct in de _____ bodem worden gebracht middels een infiltratievoorziening van voldoende _____ capaciteit met overstortleiding naar een door GEM te bepalen aansluiting op _____ een verzameldrain in het openbaar gebied. _____

1.3. Na bebouwing dienen de goten, gootconstructies en infiltratievoorzieningen _____ ten behoeve van de hemelwaterafvoer inclusief overstortleidingen in goede _____ staat van onderhoud in functie te worden gehouden. Zonder schriftelijke _____ toestemming van de Gemeente mogen in het hemelwaterafvoersysteem geen _____ wijzigingen worden aangebracht. _____

2. Aanleg en instandhouding van een haag _____

2.1. De koper van het onderhavige registergoed (woning) is verplicht te gedogen, _____ dat verkoper of de Gemeente op de strook grond zoals met blokarcering _____ aangegeven op de hiervoor onder A.8. _____ vermelde situatietekening en in de legenda van deze tekening als beukenhaag _____ gedefinieerd, een haag in stand houdt, onderhoudt en zonodig vervangt. Deze _____ kwalitatieve verplichting eindigt onherroepelijk door overgang van vier (4) _____ jaar, nadat de haag is geplaatst en in ieder geval na zeven (7) jaar, nadat de _____ koper het registergoed in eigendom verworven heeft. _____

2.2. De koper is verplicht om in de strook grond ter breedte van vijftig (50) cm _____ gemeten vanaf de erf - afscheiding geen bouwwerken (inclusief schuttingen) _____ op te richten en ook overigens geen handelingen te verrichten, die nadelig _____ zijn in verband met het planten en tot wasdom komen van de haag, het _____ onderhouden ervan dan wel anderszins nadelig zijn in verband met het _____ gestelde in dit artikel. _____



- 2.3. De koper is aansprakelijk voor alle schade aan de haag door hem of een van —
de zijnen handelend in strijd met deze kwalitatieve verplichting. —————
- 2.4. De koper is gehouden om - na behoorlijke aankondiging - aan de daarvoor ———
aangestelde personen door verkoper casu quo Gemeente vrije toegang te ———
verlenen voor het verrichten van plant - en (onderhouds)werkzaamheden. ———
- 2.5. In geval van schade aan de haag is de koper verplicht dit zo spoedig mogelijk —
te melden aan de door verkoper hiervoor vermelde instantie. —————
- 2.6. Indien tengevolge van (onderhouds)werkzaamheden aan de haag de koper ———
tijdelijk geen of verminderd gebruik kan maken van zijn registergoed is ———
verkoper respectievelijk de Gemeente niet gehouden hiervoor een vergoeding —
te voldoen. Verkoper respectievelijk de Gemeente is uitsluitend aansprakelijk —
in geval er sprake is van een ernstige nalatigheid. —————
- 2.7. Na ommekomst van de duur waarvoor deze kwalitatieve verplichting is ———
gevestigd, vervalt deze kwalitatieve verplichting, zodat de koper vanaf dat ———
moment alle rechten met betrekking tot de haag, die hem als eigenaar ———
toekomen, volledig kan uitoefenen en is de verkoper respectievelijk de ———
Gemeente op geen enkele wijze nog verplicht tot het uitvoeren van ———
onderhoud dan wel tot enige andere verplichting. De koper verplicht zich om —
na beëindiging van de kwalitatieve verplichting bij gelegenheid van de eerste —
wijziging ten aanzien van zijn registergoed (bijvoorbeeld verkoop) de ———
kwalitatieve verplichting in de openbare registers te laten doorhalen met ———
behulp van de volgende tekst: —————
- "Partijen verklaren dat voormelde kwalitatieve verplichting is geëindigd door —
tijdsverloop. Tenslotte verklaar ik, notaris, het volgende: Het hiervoor ———
vermelde feit dat voormelde kwalitatieve verplichting is geëindigd vormt een —
rechtsgrond voor de (gedeeltelijke) waardeloosheid van voormelde ———
inschrijving. Hierdoor is voormelde inschrijving te Utrecht in voormeld deel en —
nummer waardeloos geworden voor zover deze inschrijving de hiervoor ———
bedoelde kwalitatieve verplichting betreft, hetgeen partijen door ———
ondertekening van deze akte bevestigen." —————
- 2.6. Voor zover aan de tijdelijke aanspraak van de GEM respectievelijk de ———
Gemeente van de hagen een waarde kan worden toegekend wordt deze ———
geacht te zijn verdisconteerd in de reeds door de koper aan de koper betaalde —
grondprijs. —————

3. Parkeren —————

Koper is verplicht op het verkochte een parkeerplaats in stand te houden en als ———
zodanig te blijven gebruiken. Van deze bepaling kan uitsluitend worden afgeweken —
na schriftelijke goedkeuring van GEM. —————

Voor zover toekomstige (particuliere) kopers en/of bewoners van het registergoed —
niet beschikken over een personenauto c.a. wordt de gebruiksverplichting voor die —
situatie tijdelijk opgeschort. —————

4. Gedoogplicht —————



De koper is verplicht te gedogen dat door of namens GEM (voor openbare —————
doeleinden) kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes en (pijp) —————
leidingen en dergelijke, op, in, aan of boven het verkochte en de daarop op te —————
richten opstallen worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen en de wijze —
waarop GEM dit nodig zal hebben. De verkrijger casu quo diens rechtverkrijgende —
is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan. —————

5. Kabels —————

Koper is verplicht te gedogen, dat kabels en andere werken, zoals steun- en —————
versterkerkasten, betrekking hebbend op het ter plaatse aangelegd casu quo aan —
te leggen kabelnetstelsel worden aangebracht, in standgehouden en op minst —
bezwarende wijze zonodig worden hersteld; voorts is koper verplicht de technische —
voorzieningen nodig om het verkochte aan te sluiten op voormeld kabelnetstelsel —
in stand te houden. —————

6. Overgang van rechten naar Gemeente —————

6.1. In geval van ontbinding van GEM Vleuterweide C.V. en/of GEM Vleuterweide —
Beheer B.V. zullen de hier onder E. ten behoeve van GEM bedongen rechten —
overgaan op de Gemeente. —————

6.2. Voor zover nodig zal koper meewerken aan de overgang van de hiervoor —
onder 6.1. omschreven rechten. —————

7. Oplegging bedingen —————

Koper is verplicht en verbindt zich jegens GEM de hier onder E. 1. tot en met E.8. —
omschreven verplichtingen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het —
verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht aan de nieuwe —
eigenaar of beperkt gerechtigde deze verplichtingen op te leggen en in de daarop —
volgende notariële akte woordelijk op te nemen en bij wijze van derdenbeding ten —
behoefte van GEM te bedingen; de koper en elke opvolgende vervreemder neemt —
daarbij namens en ten behoeve van GEM deze bedingen aan. —————

8. —————

In geval de koper één van de hier onder E.1. tot en met E.7. opgenomen —
verplichtingen niet of niet behoorlijk nakomt, dan verbeurt hij ten behoeve van —
GEM een boete ter grootte van vijftig procent (50%) van de marktwaarde van het —
bij deze akte geleverde bouwperceel, één en ander onverminderd het recht van —
GEM om nakoming te vorderen. De kosten van invordering van de boete zijn voor —
rekening van degene die de verplichtingen niet of niet behoorlijk nakomt. De —
marktwaarde zal alsdan worden bepaald door GEM. Indien koper zich niet kan —
vinden in de voorgestelde marktwaarde, wordt de marktwaarde bindend —
vastgesteld door drie (3) deskundigen: één te benoemen door kopers, één door —
GEM en de derde deskundige zal worden benoemd door de reeds aangestelde —
deskundigen gezamenlijk. De deskundigen zullen ook de kostenverdeling tussen —
partijen vaststellen voor het door hen —
uitgebrachte bindend advies. Koper aanvaardt bovenstaande verplichtingen en de —
verkoper aanvaardt de bedingen. —————

F. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN —————



Voor zover mogelijk zullen de verplichtingen hiervoor onder E. omschreven, door — de inschrijving van een afschrift van deze akte in voormelde openbare registers, — gelden als kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6: 252 van het — Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen overgaan op degenen die het — verkochte onder bijzondere titel verkrijgen en daar tevens aan gebonden zullen — degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van verkrijgen. Ter zake — van deze kwalitatieve verplichting wordt woonplaats gekozen van GEM, Vleuten, — gemeente Utrecht, Europaweg 50. —

G. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN —

Bij dezen verlenen en aanvaarden partijen de volgende erfdienstbaarheden: —

I. Erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van andere bouwplannen binnen — het deelplan recht van afvoer van regenwater en hemelwater. —

In het bouwplan is voorzien in een afwatering van regenwater en hemelwater — via het buurperceel. Hierbij verlenen partijen ten behoeve en ten laste van de — aan GEM verblijvende kavels, uitmakende een gedeelte van het perceel — gemeente Vleuten sectie E nummer 2433, en ten behoeve en ten laste van — het verkochte, de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en — hemelwater, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf — om het overlopende water van de volgens de ten tijde van het passeren van — de akte van levering dan wel tijdens de oplevering van de gerealiseerde — opstallen bestaande toestand overeenkomstig de aanwezige daken, goten, — leidingen en putten te ontvangen. —

II. Algemene erfdienstbaarheden binnen het bouwplan —

Ten behoeve en ten laste, over en weer, van alle tot het bouwplan behorende — (aan GEM als eigenaar toebehorende) bouwkavels die zich in één bouwblok — bevinden, te weten: —

a. de erfdienstbaarheid van licht: inhoudende de verplichting van de — eigenaar van het dienende erf om te duiden dat aan en in de op het — heersende erf volgens het bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen — op kortere afstand van de grens van het dienende erf dan in de wet is — toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor — een der in de wet genoemde beperkingen geldt; —

b. de erfdienstbaarheid van overbouw: inhoudende de verplichting van de — eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het — bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde — woning gedeeltelijk op het dienende erf is/wordt gebouwd, casu quo — hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het — dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde — woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn — aangebracht; —

c. de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie: — inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te — dulden dat de toestand waarin die percelen na (af)bouw van de daarop —



voor de eerste maal gebouwde opstallen conform het bouwplan (inclusief – meerwerkopties voor uitbouw, dakkapellen en dergelijke) zich ten — opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ook — al mocht deze toestand in strijd zijn met het burennrecht, speciaal wat — betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, — kabels ten behoeve van telecommunicatieaansluitingen, de afvoer van — hemelwater, gootwater, rook en fecaliën (door goten, schoorstenen, — rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins), eventuele inbalking, — inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht, waaronder — begrepen voor de uitspringende muren het recht tot inankering bij — eventuele uitbouw, een en ander onder de volgende bepalingen: —

- a. deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen — of te verbouwen; —
- b. deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzwaaard door — bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of — bestemming van de heersende erven; —
- c. alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de zich op het — heersend en dienend erf bevindende werken worden gedragen door — de eigenaren die daarvan profiteren; —
- d. de eigenaren van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te — betreden indien dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid — nodig is, zoals voor het plegen van onderhoud en vernieuwing; —
- e. deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn — voorzien in het bouwplan (inclusief meerwerkopties); voor deze — bouwwerken blijft het burennrecht van Titel 4 van Boek 5 van het — Burgerlijk wetboek gelden. —
- d. de erfdienstbaarheid tot legalisering van meerwerkopties: — inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf — om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf bouwwerken — realiseert voortvloeiend uit de meerwerkopties van het bouwplan, — mits is voldaan aan de volgende voorwaarden: —

1. Indien door koper tijdens de bouwperiode wordt gekozen voor de — mogelijkheid de achterzijde van de op het verkochte te bouwen woning — uit te bouwen, zal: —

- ingeval ook ten aanzien van de woning, welke zal worden gebouwd — op een aangrenzend perceel, er tijdens de bouwperiode voor wordt — gekozen de achterzijde uit te bouwen, de scheidingsmuur tussen de — uitbouw van beide woningen gemeen zijn; —
- ingeval ten aanzien van de woning welke zal worden gebouwd op — het aangrenzend perceel tijdens de bouwperiode niet wordt gekozen — voor genoemde uitbouw, de scheidingsmuur van de uitbouw — gebouwd mag worden in aansluiting op de tussen de erven gemene — scheidingsmuur, zodanig dat het hart van de scheidingsmuur van de —



- uitbouw de grens vormt met het aangrenzend perceel; de _____
scheidingsmuur zal echter niet gemeen zijn, doch volledig deel _____
uitmaken van het Verkochte; in verband met het vorenstaande _____
worden bij deze verleend en aanvaard: _____
- a. ten behoeve van het verkochte en ten laste van het _____
aangrenzende perceel, de erfdienstbaarheid, inhoudende het _____
recht dat de helft van de nietgemene scheidingsmuur alsmede _____
de spouw en het buitenspouwblad die aan de scheidingsmuur _____
zijn bevestigd, zijn of worden gebouwd op het aangrenzende _____
perceel; _____
- b. ten laste van het verkochte en ten behoeve van het _____
aangrenzende perceel, waarop de aangrenzende woning wordt _____
gebouwd, de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht van _____
inbalking en inankering in de niet-gemene scheidingsmuur _____
tussen de beide erven, indien en voorzover de bedoelde woning _____
op het aangrenzende perceel na de oplevering zal worden _____
uitgebouwd conform de meerwerkopties die door de _____
ondernemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden _____
en waarvoor door de ondernemer gedurende de bouwperiode _____
eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn getroffen. _____
2. Indien door koper niet tijdens de bouwperiode wordt gekozen voor _____
de mogelijkheid de achterzijde van de op het verkochte te bouwen _____
woning uit te bouwen, zal in geval ten aanzien van de woning, welke _____
zal worden gebouwd op een aangrenzend perceel, tijdens de _____
bouwperiode er voor wordt gekozen de achterzijde uit te bouwen, _____
de scheidingsmuur van de uitbouw gebouwd mogen worden in _____
aansluiting op de tussen de erven gemene scheidingsmuur, zodanig _____
dat het hart van de scheidingsmuur van de uitbouw de grens vormt _____
met het verkochte; in verband met het vorenstaande worden bij _____
deze verleend en aanvaard: _____
- a. ten laste van het verkochte en ten behoeve van het _____
aangrenzende perceel, de erfdienstbaarheid, inhoudende het _____
recht dat de helft van de niet-gemene scheidingsmuur alsmede _____
de spouw en het buitenspouwblad die aan de scheidingsmuur _____
zijn bevestigd, zijn of worden gebouwd op het verkochte; _____
- b. ten behoeve van het verkochte en ten laste van het _____
aangrenzende perceel, waarop de aangrenzende woning wordt _____
gebouwd, de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht van _____
inbalking en inankering in de niet-gemene scheidingsmuur _____
tussen de beide erven, indien en voorzover de bedoelde woning _____
op het verkochte na de oplevering zal worden uitgebouwd _____
conform de meerwerkopties die door de ondernemer gedurende _____
de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door de _____



ondernemer gedurende de bouwperiode eventueel al de _____
 voorbereidende voorzieningen zijn getroffen. _____

- e. de erfdiensbaarheid van afvoer van regenwater en hemelwater:** _____
 inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het _____
 overlopende water van de bij de feitelijke oplevering aanwezige daken, goten, —
 leidingen en putten te ontvangen. _____
- f. de erfdiensbaarheid van aanwezigheid van een drainageleiding:** _____
 inhoudende de verplichting van de eigenaren van het dienend erf en ten _____
 behoeve van de andere bouwkavels ten behoeve van welke kavels _____
 gezamenlijk een drainageleiding is/wordt aangelegd als heersend erf, om te _____
 duiden dat door of in opdracht van verkoper in het verkochte een _____
 drainageleiding wordt aangelegd, alsmede het verbod om deze _____
 drainageleiding te verwijderen en de verplichting om de drainage steeds _____
 deugdelijk te laten functioneren. De eigenaar van het dienend erf moet steeds —
 dulden dat het dienend erf de daarop te stichten opstallen worden betreden _____
 om de gewenste onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden uit te voeren. —
 De onderhouds- en herstelkosten van de drainageleiding komen voor rekening —
 van de eigenaren ten behoeve van wiens kavels/woningen de drainageleiding —
 dient; overigens zal de eigenaar geen enkele aanspraak: op enige verdere _____
 vergoeding kunnen maken. _____
- g. vlonders:** _____
 de erfdiensbaarheid tot het handhaven en onderhouden van vlonders, _____
 hekwerken (eventueel met begroeiingen) en hagen, in de achter-, voor- en _____
 zijtuinen van de verkochte bouwkavels, als erfafscheiding en/of als _____
 groenvoorziening. _____
- h. de erfdiensbaarheid tot instandhouding van het kleurenschema,** _____
inhoudende: _____
 het verbod van de eigenaar van het dienend erf om het overeenkomstig het _____
 ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan _____
 aangebrachte kleurenschema van het casco, de gevelprofileringen, en het _____
 houtwerk buiten waaronder begrepen deur/deuren en kozijnen van de op het _____
 dienend erf te bouwen of gebouwde opstallen in een ander kleurenschema te _____
 schilderen dan het oorspronkelijke, tenzij de eigenaren van de heersende en _____
 overige dienende erven tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen. Zodra —
 de opstallen in het nieuwe kleurenschema zijn overgeschilderd, geldt deze _____
 erfdiensbaarheid voor het nieuwe kleurenschema. _____
- i. de erfdiensbaarheid tot instandhouding verlichting inhoudende:** _____
 de verplichting om de verlichting welke zal worden aangebracht aan de _____
 berging die op het verkochte zal worden gesticht, als zodanig in stand te _____
 houden. _____

H. UITDRUKKELIJKE AANVAARDING _____

Voor zover nodig en nog niet gevestigd zijn/worden bij de akten van levering _____
 betreffende de overige bouwkavels in dit bouwplan gelijke erfdiensbaarheden als _____



hiervoor vermeld gevestigd. Deze erfdienstbaarheden treden voor ieder van de tot _____ voormeld bouwplan behorende kavels in werking zodra de betreffende kavel door GEM _____ is overgedragen. Verkrijger aanvaardt voormelde erfdienstbaarheden uitdrukkelijk. _____ Verkrijger aanvaardt alle hiervoor vermelde bijzondere lasten en beperkingen _____ uitdrukkelijk. Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of _____ beperkingen voorkomen, waarvan Vervreemder verplicht is deze aan Verkrijger op te _____ leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij dezen aan Verkrijger _____ opgelegd. Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een _____) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij dezen uitdrukkelijk door _____ Vervreemder bedongen en door Vervreemder ten behoeve van die derde(n) aanvaard." _____

- 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). _____
 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.