

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILING VOORWAARDEN 38920/KS
(Schaftstraat 2 te 2807 RM Gouda)

De bijzondere veilingvoorwaarden zijn vastgesteld:
op dertien april tweeduizend drieëntwintig,
door mr. Pascal Robert Duijne, notaris te Arnhem.

REGISTERGOED

Ter zake van deze veiling wordt navolgende registergoed geveild:
het woonhuis met schuur, ondergrond, erf en tuin gelegen te **2807 RM Gouda, Schaftstraat 2**, kadastraal bekend gemeente **Gouda, sectie K, nummer 6650** ter grootte van een are en vierenvijftig centiare (1 a 54 ca);
hierna te noemen: "het registergoed".

A. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de **ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017** (inclusief de daarin opgenomen begrippen), verder in deze akte te noemen: AVVE, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in Register Hypotheken 4 gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567, nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:
"4. Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel - indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's

aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering”.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE en aanvullende veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

Deze veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in artikel 2 lid 2 van de AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.

De veiling vindt plaats op **zeventien mei tweeduizend drieëntwintig om dertien uur dertig minuten** in het Postillion Hotel, Rijksweg 30 te Dordrecht, dan wel online.

2. Bieden/afmijnen zonder afroepen

- a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
- b. Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder 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 zaalbidder als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

3. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

4. Gunning

De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al dan niet gunnen te beraden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van

de AVVE, met dien verstande dat de termijn van beraad eindigt op de **zesde** werkdag volgende op de Afslag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

5. Inzetpremie

- a. De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt **één procent (1%)** van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
- b. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- c. De Inzetsom komt ten laste van Verkoper.
- d. Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

6. Legitimatie en financiële goedgeheid vóór of tijdens veiling

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. De goedgeheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een Internetborg vóór de Veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de Veiling, waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg

In aanvulling op het in Hoofdstuk VI. onder 2. (onder "aanvulling voorwaarden") bepaalde kan de Internetborg niet worden verrekend met andere betalingen die Koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

7. Betaling koopsom(men)

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
- c. Bij gebreke van voldoening aan het vorenstaande is het bepaalde in artikel 26 van de AVVE onmiddellijk van toepassing

zonder dat ingebrekestelling is vereist.

8. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadsgelden.

9. Zakelijke lasten

- a. Verrekening van de zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
- b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.
- c. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

10. Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524a Rechtsvordering

1. Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:
 - a. het honorarium van de Notaris;
 - b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
 - e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is; één en ander te verhogen met de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting, indien van toepassing.Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.
2. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

11. Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

12. Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door Planviewer B.V. afgegeven bestemmingsrapport, van welk rapport een uittreksel aan deze akte is gehecht.
Bestemmingsplan

Het Registergoed in gelegen in het bestemmingsplan: parapluplan Darkstores van de gemeente Gouda.

De bestemming van het Registergoed is: "woonfunctie".

13. Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

- A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld, anders dan die welke in deze akte zijn vermeld.
- B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
- E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

14. Gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Blijkens informatie welke thans aan de verkoper bekend is, is het registergoed thans in gebruik bij de rechthebbende.

15. Ontruiming

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de Gerechtigde en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

16. Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare

registers.

VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETVEILEN EN INTERNETBORG

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt - mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Rechtsvordering - tevens plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbareverkoop.nl
de algemeen toegankelijke Website of een daaraan gelieerde Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke Website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. Handleiding
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. Registratienotararis
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 (a:) ter vaststelling van diens identiteit, (b:) het opgegeven telefoonnummer en (c:) 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 Registratienotararis 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 (€ 5.000,00) per Registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een 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. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de

Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

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

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen 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.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN

In verband met het bestaan van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar voormelde akte van levering op tweeëntwintig december tweeduizend veertien, in welke akte onder meer het navolgende staat vermeld: (begin citaat)

"Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar bovengenoemde akte van levering, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"HOOFDSTUK II (Algemene Verkoopvoorwaarden).

Deze overeenkomst is aangegaan onder de bepalingen van de "Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein der gemeente Gouda", vastgesteld door de Raad der gemeente Gouda bij besluit van zes november negentienhonderd twee en zeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland op drie januari negentienhonderd drie en zeventig, G.S. nummer 888 en neergelegd in een akte op twintig februari negentienhonderd drie en zeventig verleden voor Mr. H.E. Buikema, destijds notaris ter standplaats Gouda, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een en twintig februari daarna in deel 4393 nummer 105, met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- A. *Onder het bepaalde in artikel 12 lid 1 wordt tevens begrepen de verplichting voor de eigenaren van de kavels waarvan de zij-*

en/of achtertuinen grenzen aan openbaar gebied, om ter plaatse van die grenzen een erfafscheiding aan te brengen en in stand te houden, welke qua constructie en uiterlijke verschijningsvorm vooraf de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders der gemeente Gouda heeft verkregen en onder het bepaalde in artikel 12 lid 2 wordt tevens begrepen de gedoogplicht voor het van gemeentewege aanbrengen, onderhouden en instandhouden van openbare verlichting met de daarbij behorende (lantaarn)palen met aan- en toebehoren.

B. Artikel 25 is niet van toepassing.

C. Onderdeel d van eerste lid van artikel 29 vervalt.

Speciaal wordt verwezen naar, aan de koper opgelegd en ten behoeve van de gemeente Gouda bedongen, het bepaalde in artikel 28 lid 2 van de hiervoor bedoelde "Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein der gemeente Gouda", woordelijk luidende als volgt:

2. Tenzij burgemeester en wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het verkochte in eigendom of zakelijk genotsrecht, deze verkoopvoorwaarden, evenals de eventuele bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of wijzing hiervan, voor zover deze een blijvend karakter hebben, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente worden bedongen en aangenomen, onder verbeurte voor de verkrijger en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht die verzuimt op te leggen, te bedingen, of aan te nemen van een onmiddellijk opeisbare boete ten bate de gemeente ten bedrage van de koopsom van het verkochte, met een minimum van vijf en twintigduizend gulden (F.25.000,- -).

Hoofdstuk III (Paden en parkeren).

- 1. Het gedeelte op de verkochte kavel aan te leggen zij-en/of achterpad (ter breedte van eenhonderd vijftig centimeter) dient voor een ieder toegankelijk te zijn en vrij te zijn en te blijven voor bebouwing en begroeiing. Daar waar dit pad aan openbaar gebied grenst, mag geen afscheiding worden geplaatst.*
- 2. De koper is verplicht zorg te dragen voor de aanleg, het onderhoud en de instandhouding van minimaal één parkeerplaats op eigen grond en deze blijvend als parkeerplaats voor onbelemmerd gebruik aangesloten te houden op de openbare weg.*
- 3. De hiervoor onder 1 en 2 opgenomen bepalingen, alsmede deze bepaling is een bijzonder bepaling als bedoeld in gemeld artikel 28 lid 2 van de "Algemene Verkoopvoorwaarden voor*

bouwterrein der gemeente Gouda"

Hoofdstuk IV (C.A.I.).

- a. *Koper is verplicht te gedogen, dat door de Stichting Collectieve Antenne Voorziening Gouda, gevestigd te Gouda, (hierna te noemen: C.A.I. Gouda) om door haar rechtsopvolgers in het verkochte en in de daarop te bouwen woningen met inachtneming van de voor centrale antenne-inrichtingen geldende voorschriften van de Minister van Verkeer en Waterstaat een voorziening (waaronder onder meer worden begrepen kabels, leidingen, steunpunten, aansluitdozen enzovoorts) wordt aangebracht en gehouden voor deze ontvangst van centrale antenne-energie en dat deze voorziening wordt aangesloten en aangesloten gehouden op de door C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers aan te leggen centrale antenne-inrichting, hetgeen overigens niet tot signaalafname verplicht.*
- b. *Koper zal ook moeten gedogen de controle, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde voorziening en antenneinrichting, onder welke gedogen het verlenen van toegang tot de woningen is begrepen binnen normale werkuren en voor het verhelpen van storingen tot tien uur 's avonds.*
- c. *Koper verbindt zich alles na te laten wat het effectief en regelmatig functioneren van deze voorziening en antenne-inrichting zou kunnen belemmeren of verhinderen en de voorschriften en richtlijnen die met betrekking tot het gebruik van de antenne-inrichting door C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers zijn of nog zullen worden gesteld, na te leven.*
- d. *Indien koper geen bewoner van de op het verkochte te bouwen woningen zal zijn, zal hij de in dit artikel onder a, b en c vermelde verplichtingen mede aan de bewoners (doen) opleggen; (doch zonder dat hij gehouden zal zijn op de naleving van deze verplichtingen toe te zien of aansprakelijk gesteld zal kunnen worden voor overtreding daarvan door bewoner(s)).*
- e. *Koper verbindt zich tevens de door C.A.I. Gouda haar rechtsopvolgers vast te stellen bijdrage terzake van de kosten van de onder a bedoelde voorziening op eerste verzoek op de door C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers aan te geven wijze te voldoen.*
- f. *Bij overdracht in eigendom van of het vestigen voor een zakelijk of het verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om daarop te bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht in eigendom van het op de grond gebouwen of het vestigen van een zakelijk of het verlenen van een persoonlijk recht, waardoor het gebruik het gebouwde door een ander wordt verkregen, is koper verplicht in de akte van overdracht casu quo van de verlening of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het beding dat een en ander geschiedt onder bepalingen, vervat onder a*

tot met e van dit artikel, alsmede de onderhavige bepaling, met dien verstande, dat het woord "koper" zonodig door een andere aanduiding wordt vervangen bij gebreke waarvan de nalatige aan C.A.I. Gouda haar rechtsopvolgers eenmalig een boete verbeurt van eenduizend gulden (F.1.000,--) per te bebouwen perceel casu quo woning, onverminderd het recht C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers om te eisen dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen tracht te voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet-nagekomen bepalingen en de daarvoor door C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers te voeren Aktie.

- g. Indien de woningen worden opgericht door de gemeente of een "toegelaten instelling", dient de onder e genoemde bijdrage te worden voldaan door de eerste huurder(s) van de gerealiseerde woning(en).*

De comparant sub 1, in zijn sub A gemelde hoedanigheid, thans handelende als vrijwillig waarnemende de belangen van C.A.I. Gouda, verklaarde de hier gemaakte bedingen voor deze aan te nemen.
Hoofdstuk V (Premie-A-woning).

Enzovoorts

Hoofdstuk VI (Erfdienstbaarheden).

- a. Ten behoeve en ten laste van de bij deze overgedragen kavel en de overige kavels, (welke staan aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening), onderling over en weer (alles deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummer 5494), wordt bij deze gevestigd de **erfdienstbaarheid** als omschreven in artikel 22 sub b van de "Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein der gemeente Gouda" (uitzicht, afvoer en dergelijke), alsmede de **erfdienstbaarheid** tot het hebben en houden van rioolleidingen, terwijl de kosten van werken die tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn, door de eigenaren van de percelen die van deze werken gebruik maken gezamenlijk moeten worden gedragen, ieder voor een gelijk deel, terwijl voorts te allen tijde toegang tot de kavels moet worden verleend voor het reinigen, herstellen en vernieuwen van deze werken, en ten behoeve van de bij deze verkochte kavel en ten laste van de naastliggende aan de gemeente Gouda in eigendom blijvende grond alles deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummer 5494, worden bij deze gevestigd de **erfdienstbaarheden** als bedoeld in artikel 22 van de "Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein der gemeente Gouda" (rioolleidingen, uitzicht, afvoer en dergelijke).*
- b. 1. Ten behoeve van elk van de kavels nummers 2 tot en met 6 en ten laste van elke kavel van deze groep met een lager kavelnummer dan een andere kavel van deze groep en ten laste van kavel nummer 1;*

2. Ten behoeve van elke van de kavels nummers 8 tot en met 13 en ten laste van elke kavel van deze groep met een lager kavelnummer dan een andere kavel van deze groep en ten laste van kavel nummer 7;
3. Ten behoeve van elke van de kavels nummers 14, 15 en 16 en ten laste van elke kavel van deze groep met een hoger kavelnummer dan een andere kavel van deze groep en ten laste van kavel nummer 17;
4. Ten behoeve van elk van de kavels nummers 19 tot en met 25 en ten laste van elke kavel van deze groep met een lager kavelnummer dan een andere kavel van deze groep en ten laste van kavel nummer 18;

alles deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummer 5494; wordt bij deze gevestigd de **erfdienstbaarheid** tot het hebben en houden van een rioolleiding met ophangings- en/of ondersteuningsconstructie naar het gemeenteriool, terwijl de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van deze rioolleiding met de ophangings- en/of ondersteuningsconstructie, moeten worden gedragen door de eigenaren van de kavels die van de betreffende riolering gebruik maken, ieder voor een gelijk deel, terwijl voorts te allen tijde toegang tot de betreffende kavel moet worden verleend voor het reinigen, herstellen en vernieuwen van deze werken.

- c. Ten behoeve en ten laste van de bij deze overgedragen kavel en de daarop te bouwen/gebouwde woning en de overige kavels en de daarop te bouwen/gebouwde woningen (kavel nummers 1 tot en met 25, welke staan aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening), onderling over en weer, (alles deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummer 5494), wordt bij deze gevestigd de **erfdienstbaarheid** om leidingen, kabels, versterkers, kontaktdozen en verdere apparatuur met toebehoren van de gemeenschappelijke antenne-installatie voor radio- en televisie-ontvangst te hebben en te houden voor radio- en televisie-ontvangst te hebben en te houden en controle daarvan toe te staan, zowel in als buiten de woning.

Hoofdstuk VII (Erfdienstbaarheid van voetpad).

- 1.A. Ten behoeve van:
 - de omliggende openbare straten, pleinen en plantsoenen, eigendom van de gemeente Gouda; (alles deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Gouda, sectie K nummer 5494), en ten laste van:
2. de paden gevormd over de kavels nummers 1 tot en met 13 en 18 tot en met 25, alsmede ten behoeve en ten laste

- van elk van deze kavels onderling over en weer;
- b. de paden gevormd over de kavels 14 tot en met 17, alsmede ten behoeve en ten laste van elk van deze kavels onderling over en weer;
- B. Ten behoeve van het op voormelde tekening met een arcering aangegeven gedeelte van voormeld kadastraal perceel en ten laste van het pad gevormd over de kavels nummers 14 tot en met 17 alsmede ten behoeve van elk van deze kavels nummers 14 tot en met 17 en ten laste van de paden gevormd casu quo te vormen over het met een arcering op voormelde tekening aangegeven gedeelte van voormeld kadastraal perceel, zulks met het oog op de voorgenomen bouw van woningen op laatst bedoeld perceelsgedeelte, (en alles deel uitmakende van gemeld kadastraal perceel gemeente Gouda sectie K nummer 5494), wordt bij deze gevestigd de **erfdienstbaarheid** van voetpad (ook te gebruiken met rijwielen en andere aan de hand te geleiden voertuigen) om te komen van en te gaan naar elk van de betreffende kavels en de daarop te bouwen/gebouwde woningen en de aansluitende openbare wegen; De aanlegkosten, alsmede de kosten van regelmatig en behoorlijk onderhoud en van na te melden ophogen van de hiervoor onder A-a omschreven paden, zullen door de eigenaren van de kavels nummers 1 tot en met 13 en 18 tot en met 25 in verhouding tot het aantal hen in eigendom toebehorende kavels, gezamenlijk moeten worden gedragen. De aanlegkosten van de hiervoor onder A-b omschreven paden zullen door de eigenaren van de kavels 14 tot en met 17 worden gedragen in verhouding tot het aantal hen in eigendom toebehorende kavels; de kosten van regelmatig en behoorlijk onderhoud en van na te melden ophogen van de hiervoor onder A-b omschreven paden en van de paden gevormd casu quo te vormen over het met arcering op gemelde tekening aangegeven gedeelte van voormeld kadastrale perceel, zullen door de eigenaren van de kavels nummers 14 tot en met 17, tezamen met de eigenaar, danwel – nadat de verkaveling van het terrein door eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden, - de eigenaren van het op voormelde tekening met arcering aangegeven perceelsgedeelte, in verhouding tot het aantal ieder van hen in eigendom toebehorende kavels gezamenlijk moet worden gedragen. Het onderhoud van de paden moet regelmatig en behoorlijk geschieden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.
2. De eigenaren van de tot de kavels behorende paden zijn verplicht deze paden op te hogen indien door of vanwege de gemeente de omliggende/aansluitende openbare wegen en/of trottoirs worden opgehoogd. De betreffende wegen en/of

trottoirs worden opgehoogd. De betreffende paden moeten worden opgehoogd tot een hoogte die gelijk is aan die van de achterzijde van het trottoir of indien dit trottoir ontbreekt tot aan de hoogte van de kruin van de weg. Het ophogen van deze paden zal moeten geschieden binnen drie maanden na de voltooiing van de door de gemeente verrichte ophogingswerkzaamheden.

3. Indien een of meer eigenaren, na daartoe na verloop van gemelde drie maanden bij aangetekend schrijven door de gemeente te zijn aangemaand, in gebreke blijft/blijven binnen een termijn van drie maanden na gemeld aangetekend schrijven alsnog aan het hiervoor onder 2 vermelde mede te werken, verbeurt/verbeuren de betreffende eigenaar/eigenaren, na verloop van deze drie maanden, een boete van vijfhonderd gulden (F. 500,00) per maand ten behoeve van de gemeente, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend, onverminderd het recht van de gemeente om de hiervoor onder 2 bedoelde paden, na verloop van deze drie maanden, door of vanwege de gemeente te laten ophogen op kosten van de ingebreken gebleven eigenaar/eigenaren, indien deze niet binnen de hiervoor vermelde termijn van drie maanden aan zijn/hun verplichtingen heeft/hebben voldaan. Gemelde boete eindigt hetzij op het tijdstip waarop de door de betreffende eigenaar/eigenaren uit te (laten) voeren ophogingswerkzaamheden zijn voltooid, hetzij op het tijdstip waarop de door of vanwege de gemeente uit te (laten) voeren ophogingswerkzaamheden zijn voltooid.

4. Indien een of meer eigenaren binnen drie maanden na daartoe door de gemeente bij aangetekend schrijven te zijn aangemaand, in gebreke blijft/blijven aan het hiervoor onder 1 vermelde onderhoud van de paden mede te werken, verbeurt/verbeuren de betreffende eigenaar/eigenaren na verloop van deze drie maanden een boete van vijfhonderd gulden (F. 500,--) per maand ten behoeve van de gemeente, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend, onverminderd het recht van de gemeente om na verloop van gemelde drie maanden de onder 1 bedoelde onderhoudswerkzaamheden door of vanwege de gemeente te (laten) verrichten, op kosten van de in gebreke gebleven eigenaar/eigenaren, indien deze niet binnen deze termijn van drie maanden na gemeld aangetekend schrijven aan zijn/hun verplichtingen heeft/hebben voldaan. Gemelde boete eindigt hetzij op het tijdstip waarop de door de betreffende eigenaar/eigenaren uit te (laten) voeren onderhoudswerkzaamheden zijn verricht, hetzij op het tijdstip

waarop de door of vanwege de gemeenten uit te (laten) voeren onderhoudswerkzaamheden zijn verricht.

5. De hiervoor gemelde boeten zijn onmiddellijk opeisbaar door het enkele feit der niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

6. De hiervoor onder 2 tot en met 5 opgenomen bepalingen, alsmede deze bepaling, zijn- voorzover ze als onderdeel van de erfdienstbaarheid geen zakelijke werking hebben- eveneens bijzondere bepalingen als bedoeld in gemeld artikel 28 lid 2 van de "Algemene Verkoopvoorwaarden" voor bouwterrein der gemeente Gouda

7. De koper verklaart bij deze een onherroepelijke volmacht te verlenen aan de gemeente Gouda om in akten van overdracht van perceelsgedeelten behoren de tot het op voormelde tekening door arcering aangegeven gedeelte van gemeld kadastrummer, (mede) voor en namens hem, koper, zulke verplichtingen op te leggen aan de verkrijgers van bedoelde perceelsgedeelten als nodig zijn om de hiervoor in dit hoofdstuk opgenomen verplichtingen van onderhoud te handhaven

Hoofdstuk VIII (Bodemverontreiniging).

Enzovoorts

Hoofdstuk IX (Nieuw Burgerlijk Wetboek)

1. Elke rechthebbende uit de in deze akte voorkomende bedingen die vallen onder het bepaalde in artikel 252 van Boek 6 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek, wordt bij deze door de koper onherroepelijk gemachtigd om mede namens deze, zodra genoemd artikel al onderdeel van het Nieuw Burgerlijk Wetboek is ingevoerd, over te gaan tot inschrijving in de openbare registers van die bedingen die alsdan op grond van dat artikel voor inschrijving vatbaar zijn, indien van deze volmacht gebruik wordt gemaakt komen de kosten van die inschrijving alsdan voor rekening van de gemeente Gouda. De verplichting uit die bedingen zullen na gemelde invoering overgaan op degenen die het goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen en mede zullen gebonden zijn degenen die een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.
2. De koper is verplicht bij iedere gehele of gedeeltelijke eigendomsoverdracht van de kavel (met daarop te bouwen/ gebouwde woning) of vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop vóór dat het onder 1 gemelde artikel is ingevoerd en vóór dat na die invoering twee jaren zijn verstreken, een gelijke onherroepelijke volmacht als onder 1 bedoeld van de nieuwe verkrijger te bedingen ten behoeve van elke rechthebbende uit de onder 1 bedoelde

bedingen, zulks op verbeurte van een boete van vijftigduizend gulden (f50.000,00) ten bate van elke rechthebbende uit die bedingen ten aanzien van welke deze verplichting niet wordt nagekomen.

3. *De hiervoor onder 1 en gemelde volmachten vervallen iet door overlijden.*
4. *Het hiervoor onder 1, 2 en 3 bepaalde, alsmede het hier sub 4 bepaalde moet bij iedere akte van vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van de kavel (met daarop te bouwen/gebouwde woning), tot het tijdstip waarop na de invoering van het onder 1 gemelde artikel twee jaren zijn verstreken aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten bheoeve van elke rechthebbende uit de onder 1 bedoelde bedingen worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk overgenomen, zulks op verbeurte voor de verkrijger en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht die verzuimtr op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend gulden (F50.000) ten bate van elke rechthebbende uit die bedingen.*

Hoofdstuk X (Rioolleiding kavels 1 en 7)

Op de strook grond ter breedte van vijf en zeventig centimeter ter weerszijden van de in de kavels 1 en 7 liggende rioolleiding (uit het hart ervan gemeten) mag niet worden gebouwd en in die strook mogen geen bomen of diep wortelende gewassen worden geplant of aanwezig zijn. Deze bepaling is een bijzondere bepaling als bedoeld in gemeld artikel 28 lid 2 van de "Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein der gemeente Gouda".

(einde citaat)

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

NIET DOORBEDINGEN NIET GOEDERENRECHTELIJKE VERPLICHTINGEN ONDER ANDERE KETTINGBEDINGEN

De comparante verklaart dat met betrekking tot niet goederenrechtelijke verplichtingen waaronder begrepen kettingbedingen welke aan de huidige eigenaar zijn opgelegd casu quo, welke voortvloeien uit de titel van aankomst en/of andere akten worden - voor zover mogelijk - niet aan de koper in veiling doorbedongen zodat alleen die verplichtingen op de koper overgaan welke goederenrechtelijke werking hebben.

EXONERATIE

1. Exenoratie ten aanzien van inhoud akte
Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.
2. Exenoratie ten aanzien van object
Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

DNA – NOTARIS

contactpersoon: mr. P.R. Duijne
Sweerts de Landasstraat 52
6814 DH Arnhem
tel: 026 – 4425321
e-mail: veiling@dna-notaris.nl

Disclaimer:

Hoewel aan de inhoud van deze informatiebrochure veel zorg en aandacht is besteed, aanvaardt de notaris geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid of onjuistheden, noch voor de rechtsgevolgen daarvan.