

RoX Legal B.V.

RvH/TSK/18.0576.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 13 maart 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Zwanenveld 8323 te Nijmegen 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, zeven februari tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____ werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, 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 dertien maart tweeduizend negentien vanaf negen _____ uur en dertig minuten (09:30 uur) , _____

geheel via internet via de website <www.nationalevastgoedveiling.nl>. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Neerbosch**, sectie **K**,* _____



complexaanduiding **445-A**, appartementsindex **23**, omvattende: _____

- a. *het een/een en zeventigste (1/71ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap* _____
bestaande uit het gebouw van een en zeventig woningen en bergingen met _____
bijbehorende grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Nijmegen, Zwanenveld –
83e straat 1 tot en met 71, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente _____
Neerbosch, sectie K, nummer 392, groot zeven are en twintig centiaren; en _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerst verdieping met* _____
*bijbehorende berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6538 TJ Nijmegen,** –*
Zwanenveld 8323, _____

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 appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Neerbosch, sectie K,*** _____
*complexaanduiding **445-A**, appartementsindex **23**, omvattende:* _____

- a. *het een/een en zeventigste (1/71ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap* _____
bestaande uit het gebouw van een en zeventig woningen en bergingen met _____
bijbehorende grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Nijmegen, _____
Zwanenveld 83e straat 1 tot en met 71, ten tijde van de splitsing kadastraal _____
bekend gemeente Neerbosch, sectie K, nummer 392, groot zeven are en twintig _____
centiaren; en _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerst verdieping met* _____
*bijbehorende berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6538 TJ*** _____
Nijmegen, Zwanenveld 8323, _____

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.veilingnotaris.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een 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 dertien maart tweeduizend negentien geheel via internet via < _____
www.nationalevastgoedveiling.nl >, via welke website vanaf negen uur en dertig _____
minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de —
inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met zesentwintig februari tweeduizend negentien kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

Slechts voor een ordentelijk verloop van de veiling via de Website zijn op deze _____
openbare verkoping van toepassing de artikelen 3, 15, 24 en 25 van de ALGEMENE _____
VEILINGVOORWAARDEN MET INTERNETBIEDEN 2015 (verder te noemen: AVVI) van _____
de Stichting tot bevordering van onafhankelijke veilingen met internetbieden, _____
vastgesteld bij akte verleden op éénendertig december tweeduizend veertien ten _____
overstaan van mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, welke akte houdende de AVVI _____
op twee januari tweeduizend vijftien bij afschrift zijn ingeschreven in register _____
Hypotheek 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers, in deel 65530, nummer 153. Genoemde artikelen worden geacht woordelijk _____
in deze veilingvoorwaarden te zijn opgenomen en derhalve integraal onderdeel van _____
deze Veilingvoorwaarden uit te maken. _____

Daarbij gelden nog de volgende bepalingen, waarbij de begrippen van de AVVI van _____
toepassing zijn, voor zover deze niet afwijkend zijn van dezelfde begrippen in deze _____
Veilingvoorwaarden: _____

1. Enkel na een verzoek daartoe van de Notaris maakt de Platformnotaris na de _____
Veiling een proces-verbaalakke op waarin hij het resultaat van de Biedingen op de _____
Website bevestigt, inclusief vermelding van de Hoogste Bieder, diegene die het op _____
een na hoogste Bod en diegene die het op twee na hoogste Bod op de Veiling _____
heeft uitgebracht, en daarnaast constateert dat: _____
 - er zich geen onregelmatigheden op de Website tijdens Veilingperiode hebben _____
voorgedaan; _____
 - het Biedproces niet gemanipuleerd is; _____
 - de Biedgegevens tijdens of na de Veilingperiode niet zijn gewijzigd; en _____
 - de gegevens die de Notaris tot zijn beschikking heeft gehad, tijdens de _____
Veilingperiode niet toegankelijk zijn geweest voor de Verkoper, het _____
Veilinghuis, de Bieders en/of de Geregistreerden. _____

In geval de Notaris een voor hem evident foute Bieding heeft laten schrappen _____
overeenkomstig de Veilingvoorwaarden, zal de Platformnotaris dat in zijn proces- _____
verbaalakke constateren. _____

2. Bieden is alleen mogelijk op de Website gedurende de Veilingperiode en wel met _____
inachtneming van het Biedprotocol. Indien conform artikel 15 AVVI een borg wordt —
verlangd, kan een Geregistreerde alleen een Bod uitbrengen als de Notaris deze _____
borg van de Geregistreerde op de Kwaliteitsrekening heeft ontvangen. _____
3. Tijdens de Inzet kan via de Website statisch en automatisch worden geboden. Een —



statisch Bod is een Bod via de Website waarbij de Bieder een Bod overbiedt met — het minimaal door de Website aangegeven hogere bod. Een automatisch Bod is — een Bod via de Website waarbij de Bieder aangeeft welk Bod hij maximaal voor het — Registergoed wil doen. Na een overbieding door een andere Bieder, biedt de — Website onmiddellijk namens de Bieder het minimaal hogere Bod. De Website — biedt automatisch voor de Bieder door, tot het maximumbod is bereikt. Mocht een — andere Bieder een statisch Bod plaatsen, gelijk aan het maximum van het eerder — door de Bieder geplaatste automatische Bod, dan gaat het automatische Bod voor — het statische Bod. Indien meerdere bidders een automatisch Bod plaatsen met een — gelijk maximumbod, dan gaat die Bieder voor die als eerste het betreffende — automatische Bod heeft gedaan. De Biedgegevens zijn hierbij leidend. Tijdens de — Afslag kan alleen statisch worden geboden via de Website door het uitbrengen van — een statisch Bod via de knop met de tekst: "MIJN". —

4. Een Bod kan niet ongedaan gemaakt worden. Een Bieder kan zich niet beroepen — op bied/intoetsfouten. —
 5. De Inzet wordt automatisch met twee (2) minuten verlengd indien er in de laatste — drie (3) minuten voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt gedaan. —
 6. Het uitbrengen van een Bod geldt, ongeacht of er volgens de Bieder sprake is van — een vergissing of van een bied-/intoetsfout, als een wilsverklaring van de Bieder — als bedoeld in artikel 3:33 Burgerlijk Wetboek. —
 7. In geval van discussie over het tijdstip waarop een Bod is binnengekomen, — alsmede in geval van enige storing van de door het Veilinghuis beheerde — elektronische omgeving of andere storing als gevolg waarvan de Website tijdens — de Veilingperiode niet naar behoren functioneert of offline is, beslist de Notaris, — waarbij hij onder meer mag afgaan op de Website al dan niet in combinatie met de — proces-verbaalakke van de Platformnotaris. —
 8. De Platformnotaris verstrekt op verzoek van de Notaris ten aanzien van een Bieder — de in artikel 3 lid 2 van de AVVI bedoelde gegevens van: —
 - diegene die namens een in artikel 3 lid 2 onder b, c of d van de AVVI — bedoelde Gegadigde de Registratie heeft getekend; of —
 - de gevolmachtigde die namens een in artikel 3 lid 2 AVVI bedoelde Gegadigde — de Registratie heeft getekend. —
 9. Iedere Bieder geeft onherroepelijk volmacht aan iedere medewerker die op dat — moment werkzaam is op het kantoor van de Notaris om namens hem de proces- — verbaalakke ten bewijze van instemming mede te ondertekenen. —
- 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. —
- Voor zover in verband met het bieden via internet ook bepaalde artikelen uit de AVVI — van toepassing zijn verklaard, zijn de in de AVVI gebruikte begrippen slechts voor de — uitleg van die artikelen en de daaraan toegevoegde bepalingen in sub C van deze — bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover deze niet afwijkend zijn van — dezelfde begrippen in de Veilingvoorwaarden. —



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 de optelsom van het afmijnbedrag en de inzetsom. — 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. _____

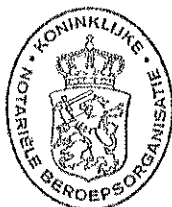
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper — voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding 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 voor het verstrijken van de _____ beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____ Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____ te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____ de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____ uitgesproken. _____

Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____

5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____ tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____



- stellen om de 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 tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum —
 van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) 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 hervelling 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 _____ éénentwintig procent (21%). _____



Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetpremie 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. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____ het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____ zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____ openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van _____ (appartements) Eigenaars Dukenburg/Zwanenveld III (71 flats etc), gevestigd te _____ Nijmegen*", statutair gevestigd te Nijmegen) en het daaraan voorafgaande boekjaar _____ eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is _____ bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 _____ Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar _____ voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo _____ onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de _____ reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de _____ appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op negen april tweeduizend _____ negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft _____ gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden _____ tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus _____ ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____ van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheek(en) (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: _____
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 uitkomst inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden _____
bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt _____
voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW _____
vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie _____
de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten _____
aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een _____
deurwaardersexploït, in welk exploït tevens de ontruiming wordt aangezegd. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____



gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
 Ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
 Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
 blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
 verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
 beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
 verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
 huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
 recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
 casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
 aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
 Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
 Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
 er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
 nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
 er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
 huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
 gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
 wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
 en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
 publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
 begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —
 eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
 zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
 Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
 genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
 heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
 of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
 een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
 Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
 tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
 Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
 beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
 artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —



doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en — (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als — verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveling 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: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negen en twintig april — tweeduizend vijf verleden voor mr. M.H.A. Wolffenbittel, destijds notaris te — Huissen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst — voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op twee mei tweeduizend — vijf in register Hypotheken 4, deel 30760, nummer 28, voor zover relevant — woordelijk luidend als volgt: —

" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF — BIJZONDERE VEPLICHTINGEN —

- A. *Inzake het verkochte hiervoor sub A vermeld wordt met betrekking tot — bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere — verplichtingen verwezen naar: —*

een akte van levering op zeventien mei negentienhonderd zes en zeventig — verleden voor Mr P.W.M. Stieger, notaris ter standplaats Nijmegen, — ingeschreven ten kantore van het Kadaster en de Openbare Registers te — Arnhem, in register hypotheken 4 op achttien mei daaropvolgend in deel 4458 — nummer 35, waarin staat vermeld het navolgende, woordelijk luidende: —

38. Koopster en opvolgende verkrijger(s) zijn verplicht bij gehele of — gedeeltelijke vervreemding uitgezonderd het krachtens artikel 9 aan de — gemeente Nijmegen over te dragen terrein, de bij deze overeenkomst — onder 3 tot en met 37, 39 tot en met 41 en 43 en 44 gemaakte — bedingen, alsmede dit beding in de akte van vervreemding van — toepassing te verklaren en voor en namens de gemeente aan te nemen. —

Bij niet nakoming van dit beding verbeurt koopster of opvolgende verkrijger — die deze bepaling schendt ten behoeve van de gemeente Nijmegen een boete — van vijf miljoen gulden (f. 5.000.000,—) zonder dat enige ingebrekestelling zal — zijn vereist. —

Vorenomschreven verplichting blijft bij de verkoop van de afzonderlijke — winkelruimten aan de in het winkelcentrum te vestigen ondernemingen —



beperkt tot de artikelen 12, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 31, 33, 36, 38, 40, 43, —
 en 44. De te verbeuren boete bedraagt alsdan per afzonderlijke ruimte een —
 door Burgemeester en Wethouders op het aantal vierkante meter —
 bedrijfsvloeroppervlakte af te stemmen bedrag van tenminste —
 tweehouderdvijftigduizend gulden (f. 250.000,—) en ten hoogste eenmiljoen —
 gulden (f. 1.000.000,—).

ENZOVOORTS.

- VI. a. Ten laste van het bij deze overgedragen onroerend goed (thans —
 kadastraal bekend gemeente Neerbosch K nummers 100, 247 en 306, —
 alle gedeeltelijk) en ten nutte van het resterend deel van het bouwterrein —
 dat nog eigendom is van de gemeente (thans kadastraal bekend —
 Neerbosch K nummer 100, 347 en 306, alle gedeeltelijk en Hatert F —
 1119, eveneens gedeeltelijk) wordt bij deze gevestigd een —
erfdienstbaarheid om in boven of aan het dienstbare erf en de daarop —
 gestichte opstallen te bevestigen, aan te leggen, te onderhouden, te —
 wijzigen en te vernieuwen, leidingen voor levering van gas, water en —
 elektriciteit of van andere goederen en diensten zulks door de gemeente —
 Nijmegen of door andere overheids- en/of semioverheidsinstellingen die —
 daartoe door de gemeente Nijmegen zijn aangewezen. —
- b. ten laste van en ten nutte over en weer van elk van de bij deze —
 overgedragen onroerende goederen en van het resterend deel van het —
 bedoelde bouwterrein worden bij deze gevestigd (voorzover niet reeds —
 ontstaan door bestemming op grond van artikel 747 Burgerlijk Wetboek) —
 alle erfdienstbaarheden die nodig zijn om de toestand die ontstaat na —
 voltooiing van het stadsdeelcentrum te handhaven. —
 Partijen en hun rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel zijn —
 verplicht om zonedig na die voltooiing mee te werken aan een —
 precisering van het vorenstaande volgens de instructies van het College —
 van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Nijmegen. —
3. een akte van levering op zestien augustus negentienhonderd —
 zesenzeventig voor genoemde notaris Mr. P.W.M. Stieger, bij afschrift —
 ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst van het —
 kadaster en de openbare registers te ARNHEM, op zestien augustus —
 daarna in deel 4549 nummer 74, waarin woordelijk luidend voorkomt: —
- 4 a. Gelijke erfdienstbaarheden als hierboven sub 3 onder VI.a —
 aangehaald worden bij deze voor zover nodig gevestigd ten —
 laste van het bij deze akte overgedragene en ten nutte van het —
 resterende nog aan de gemeente in eigendom toebehorende —
 deel van het bouwterrein, thans kadastraal bekend gemeente —
 Neerbosch K nummer 324. —
- b. Gelijke erfdienstbaarheden als hierboven sub 3 onder VI.b —
 aangehaald worden bij deze voorzover nodig gevestigd ten —
 nutte en ten laste over en weer van het bij deze akte —



- overgedragene en van het bedoelde resterende bouwterrein. —
4. een akte tot levering verleden op één en twintig april —
 negentienhonderdzevenenzeventig voor genoemde notaris Mr. P.W.M. —
 Stieger, bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore —
 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te ARNHEM in —
 deel 4815 nummer 58, in welke akte het navolgende voorkomt, —
 woordelijk luidend, als volgt: —
- 4.a. Gelijke erfdienstbaarheden als hierboven sub 3 onder VI.a —
 aangehaald worden bij deze voor zover nodig gevestigd ten —
 laste van het bij deze akte overgedragene en ten nutte van het —
 resterende nog aan de gemeente in eigendom toebehorende —
 deel van het bouwterrein, thans kadastraal bekend gemeente —
 Neerbosch K nummer 324, gedeeltelijk ter grootte als na —
 kadastrale opmeting zal blijken. —
- b. Gelijke erfdienstbaarheden als hierboven sub 3 onder VI.b —
 aangehaald worden bij deze voorzover nodig gevestigd ten —
 nutte en ten laste over en weer van het bij deze akte —
 overgedragene en van het bedoelde resterende bouwterrein en —
 de nabijgelegen eenenzeventig flats en aangrenzende —
 winkelruimte (thans kadastraal bekend Neerbosch K 324 —
 gedeeltelijk), waarbij het een en ander wordt beschouwd als —
 deel van het stadsdeelcentrum. —
 Onder deze erfdienstbaarheden valt ook die ten nutte en ten —
 laste over en weer van het bij deze akte overgedragen en van —
 de nabij gelegen winkelruimte die grenst aan de eenenzeventig —
 flats en ten nutte van de eenenzeventig flats om de —
 overkappingen te dulden, in stand te houden en te —
 onderhouden in passende kleuren en daarbij de door de —
 gemeente gegeven richtlijnen te volgen. —
 Voorts valt onder deze erfdienstbaarheden ook die ten nutte —
 van het bij deze akte overgedragene en ten laste van de —
 bedoelde nabijgelegen winkelruimte en van de eenenzeventig —
 flats om de doorvoer van waterleidingen met toebehoren en het —
 in standhouden en onderhouden daarvan en het opnemen van —
 de meterstand te dulden; —
 daarbij zullen de kosten van waterlevering voor rekening zijn —
 van de eigenaar van de bij deze akte overgedragene —
 winkelruimte en van die van de bedoelde andere winkelruimte —
 samen, naar rato van het watergebruik met hoofdelijke —
 aansprakelijkheid voor het geheel ten opzichte van de —
 waterleverancier. —
- c. Voorts wordt gevestigd ten laste van het overgedragene en ten —
 nutte van de nabijgelegen eenenzeventig flats (thans kadastraal —



- bekend Neerbosch K 324 gedeeltelijk) de erfdienstbaarheid om —
 op het dienstbare erf geen bedrijven te vestigen die —
 geluidshinder en/of stankoverlast voor het heersende erf zullen —
 opleveren. Hetgeen onder geluidshinder en stankoverlast moet —
 worden volstaan zal bij gebreke van overeenstemming worden —
 bepaald door de mogelijk TNO of door een ander onpartijdige —
 derde, aan te wijzen door het TNO. —
- d. Voorzover nodig wordt hetgeen als erfdienstbaarheid is —
 opgelegd bij deze ook vastgesteld als verbintenisrechtelijke —
 verplichtingen voor partijen met de verplichting om bij —
 vervreemding een en ander als kettingbeding aan de verkrijger —
 op te leggen op verbeurte van een boete van vijftigduizend —
 gulden (f. 50.000,—) ten behoeve van de belanghebbende —
 wederpartij. —
5. Een akte tot levering verleden op acht september —
 negentienhonderdzevenenzeventig voor genoemde notaris Mr P.W.M. —
 Stieger, bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore —
 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te ARNHEM in —
 deel 4958 nummer 61, in welke akte het navolgende voorkomt, —
 woordelijk luidende als volgt: —
- 4a. Gelijke erfdienstbaarheden als hierboven sub 3 onder VI.a —
 aangehaald worden bij deze voor zover nodig gevestigd ten —
 laste van het bij deze akte overgedragene en ten nutte van het —
 resterende nog aan de gemeente in eigendom toebehorende —
 deel van het bouwterrein, thans kadastraal bekend gemeente —
 Neerbosch K nummer 324, gedeeltelijk. —
- 4.b. Gelijke erfdienstbaarheden als hierboven sub 3 onder VI.b —
 aangehaald worden bij deze voorzover nodig gevestigd ten —
 nutte en ten laste over en weer van het bij deze akte —
 overgedragene en van het bedoelde resterende bouwterrein, en —
 de aangrenzende eenenzeventig flats en de aangrenzende —
 winkelruimte (thans kadastraal bekend Neerbosch K 324 —
 gedeeltelijk), waarbij het een en ander wordt beschouwd als —
 deel van het stadsdeelcentrum. —
 In dit verband wordt verwezen naar een akte van —
 eigendomsoverdracht (aan J. van 't Veen) verleden voor mij, —
 notaris op eenentwintig april negentienhonderd —
 zevenenzeventig, openbare registers deel 4815 nummer 58, —
 waarin na de volgende alinea voorkomt: —
 ENZOVOORTS: —
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op eenendertig —
 maart negentienhonderd achtenzeventig verleden voor mr. P.W.M. Stieger, —
 destijds notaris te Nijmegen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten —



kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op — vier april negentienhonderd achtenzeventig in deel 5196 nummer 54 alsmede naar — het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde — splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke — Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op — tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, — destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de — Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op een maart — negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken 4, deel 3950 nummer — 29, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor — vermelde akte van splitsing. —

L. Energie label _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor — zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden — gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor — rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige — executieveling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te 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.

(Volgt ondertekening)

