



S

Dossiernummer: 20467 AJ/cva

Van der Stap Notarissen

VEILINGVOORWAARDEN

Vordenseweg 6-201 te Lochem

Op twaalf maart tweeduizend negentien verscheen voor mij, mr. Meindert -----
Rudolf Hendrik Krans, notaris te Rotterdam: -----
mevrouw Alexandra Josina de Jel, werkzaam te 3012 CN Rotterdam, Weena ----
690, geboren te Dordrecht op zeventien april negentienhonderd zesenzeventig, -
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van **De Ontvanger van de --**
Belastingdienst kantoor Den Haag, gevestigd en kantoorhoudende te 2595 BL
's-Gravenhage op het adres Prinses Beatrixlaan 512 en overeenkomstig het -----
bepaalde in artikel 3 Invorderingswet 1990 als zodanig handelend. -----
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde het navolgende. -----

Definities. -----

Artikel 1. -----

In de akte wordt verstaan onder: -----

- *Algemene Veilingvoorwaarden:* -----
de Algemene Veilingvoorwaarden vastgesteld bij akte op -----
eenendertig december tweeduizend veertien verleden voor mr. ----
M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is
ingeschreven in de Openbare Registers, in register Hypotheken 4, -
deel 65530, nummer 153; -----
- *Eigenaar:* -----
de rechthebbende tot het Registergoed; -----
- *Hypotheek:* -----
het recht van hypotheek ten behoeve van de Verkoper tot een ----
bedrag groot eenhonderd vijftwintigduizend tweehonderd vijftig
euro (€ 125.250,00), alsmede tot een bedrag groot vijftigduizend --
honderd euro (€ 50.100,00) voor rente en kosten, derhalve in totaal
tot een bedrag groot eenhonderd vijfenzeventigduizend -----
driehonderd vijftig euro (€ 175.350,00), gevestigd bij akte van ----
hypotheekverlening op dertig augustus tweeduizend zestien -----
verleden voor mr. A.W. Buisman, notaris te Delft, van welke akte -
een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op dertig --
augustus tweeduizend zestien in register Hypotheken 3, deel -----
70113, nummer 161; -----
- *Openbare Registers:* -----
de openbare registers voor registergoederen, die worden gehouden



S

Van der Stap Notarissen

- ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers; -----
- *Pandrecht:* -----
het/de pandrecht(en) als bedoeld in artikel 3:237 Burgerlijk Wetboek op de Roerende Zaken tot waarborg van dezelfde vordering tot zekerheid waarvoor de Hypotheek is gevestigd; -----
 - *Registergoed:* -----
het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de grondkavel met de daarop staande recreatiebungalow, gelegen op "Buitencentrum Ruighenrode", plaatselijk bekend Vordenseweg 6-201 te Lochem, kadastraal bekend gemeente **Lochem**, sectie **D**, - complexaanduiding **967-A**, appartementsindex **23**, uitmakende het één/vijfentwintigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met het daarop gelegen opstallen, plaatselijk bekend Vordenseweg 6 te Lochem, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie D, nummer 966, groot één hectare, negenenzestig are en zeventig centiare; -----
 - *Roerende Zaken:* -----
de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren; -----
 - *Schuldenaar:* -----
de schuldenaar van de vordering waarvoor de Hypotheek tot waarborg strekt; -----
 - *Veiling:* -----
de executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek van het Registergoed en de Roerende Zaken; -----
 - *Veilingnotaris:* -----
een van de notarissen verbonden aan Van der Stap Notarissen B.V.; -----
 - *Verkoper:* -----
De Ontvanger van de Belastingdienst Midden- en Kleinbedrijf/kantoor Rotterdam. -----
- Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of -meervoud worden gebruikt. -----
- Veiling.** -----



Artikel 2. -----

De Verkoper heeft de Veilingnotaris verzocht om over te gaan tot de Veiling. ---

Verkrijging van het Registergoed door de Eigenaar. -----

Splitsing in appartementsrechten. -----

Artikel 3. -----

1. De Eigenaar heeft het Registergoed verkregen door inschrijving in de -----
Openbare Registers op eenendertig oktober tweeduizend elf in register -----
Hypotheek 4, deel 60666, nummer 47, van een afschrift van de op -----
achtentwintig oktober tweeduizend elf voor mr. J.W.F. van Gastel, notaris -
te Vlaardingen, verleden akte van levering. -----
2. De gemeenschap waarvan het Registergoed deel uitmaakt is gesplitst in ----
appartementsrechten bij akte op zeventwintig juni negentienhonderd ----
zesennegentig voor mr. E.A.M. Keizer, destijds notaris te Wierden, -----
verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare -----
Registers te Arnhem op achtentwintig juni negentienhonderd zesennegentig
in register Hypotheek 4, deel 14794, nummer 16. -----
Het reglement van de akte van splitsing werd gewijzigd bij akte op twee ---
februari tweeduizend tien voor een plaatsvervanger van mr. R.B.H. van ----
Goor, notaris te Wierden, verleden, van welke akte een afschrift is -----
ingeschreven in de Openbare Registers op twee februari tweeduizend tien in
register Hypotheek 4, deel 57856, nummer 175. -----

Hypotheek en Pandrecht. Verzuim. -----

Artikel 4. -----

1. Het Registergoed is belast met de Hypotheek. De Roerende Zaken zijn -----
belast met het Pandrecht. -----
2. De Schuldenaar is in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor de -
Hypotheek en het Pandrecht tot zekerheid strekken en zodoende maakt de --
Verkoper gebruik van de bevoegdheid als bedoeld in artikel 3:268 -----
Burgerlijk Wetboek om over te gaan tot Veiling van het Registergoed en de
Roerende Zaken. -----

Wettelijke voorschriften. -----

Artikel 5. -----

Voldaan is casu quo zal worden aan de wettelijke voorschriften, waaronder: ----

- aanzegging van Veiling overeenkomstig artikel 544 Wetboek van -----
Burgerlijke Rechtsvordering; -----
- vaststelling van de website en gedurende welke periode er geboden kan ----
worden en schriftelijke kennisgeving daarvan overeenkomstig artikel 515 --



- Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering; -----
- bekendmaking van de verkoop overeenkomstig artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. -----
- Vaststelling veilingvoorwaarden.** -----
- Artikel 6.** -----
- De Verkoper stelt voor om ter zake de Veiling van het Registergoed en de Roerende Zaken van toepassing te verklaren de Algemene Veilingvoorwaarden en, in aanvulling op en in afwijking van de Algemene Veilingvoorwaarden, de navolgende bijzondere voorwaarden. In de navolgende bijzondere voorwaarden zijn de gehanteerde begrippen gelijk aan de begrippen vermeld in de Algemene Veilingvoorwaarden, voor zover niet anders is bepaald. -----
- In aanvulling casu quo afwijking van: -----
- **Begrippen:** -----
 - omvat het begrip “Bieder” tevens diegene die een bieding als bedoeld in artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uitbrengt;
 - omvat het begrip “Bieding” tevens een bieding als bedoeld in artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering; -----
 - blijkt het Biedprotocol ook uit informatie op de Website; -----
 - omvat het begrip “Gunning” tevens de enkele acceptatie door de Verkoper van een bod als bedoeld in artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering waardoor een koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek tot stand komt; -----
 - omvat het begrip “Koopovereenkomst” tevens een koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek; -----
 - omvat het begrip “Koopsom” tevens de koopsom van een koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek; -----
 - wordt onder “Onderhandse Verkoop” verstaan een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek; -----
 - **Artikel 1. (Omschrijving Registergoed. Objectinformatie):** -----
 - is de Verkoper niet gehouden publiekrechtelijke lasten en beperkingen te vermelden voor zover deze: -----
 - kenbaar zijn uit de openbare registers voor registergoederen; of -----
 - niet het Registergoed in het bijzonder betreffen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot publiekrechtelijke beperkingen van algemene strekking zoals beleidsregels, verordeningen of bestemmingsplannen; -----



Van der Stap Notarissen

- ontslaat de eventuele vermelding van de publiekrechtelijke bestemming van het Registergoed de Koper niet van zijn onderzoeksplicht naar deze bestemming; -----
- Artikel 4. (De Veiling): -----
 - indien er tijdens de Afslag wordt afgemijnd, is het hoogste Bod gelijk - aan het totaal van de Inzetsom en het Afmijnbedrag; -----
- Artikel 5 (Het Bod): -----
 - is een Bieder niet meer aan zijn Bod gebonden, indien de ----- Veilingnotaris hem heeft bericht dat de Koper de waarborgsom heeft -- voldaan; -----
 - wordt de Inzet automatisch verlengd met twee minuten indien er in de - laatste drie minuten voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt -- gedaan met dien verstande dat de Inzet niet wordt verlengd indien de -- Inzet als gevolg van deze verlenging na de in artikel 4 lid 1 bedoelde -- eindtijd eindigt; -----
- Artikel 7 (Inzetpremie): -----
 - bedraagt de inzetpremie een procent (1%) van de Inzetsom; -----
 - heeft de Inzetter die tevens de Koper is wel recht op een inzetpremie; -----
- Artikel 8 (Bieder voor een ander): -----
 - heeft een Bieder niet het recht te verklaren dat hij de Bieding heeft ---- uitgebracht namens één of meer anderen; -----
- Artikel 9 (Gunning, beraad, niet Gunning en afgelasting): -----
 - heeft de Verkoper ook het recht om te gunnen aan een andere Bieder --- dan de Hoogste Bieder ingeval de Koopovereenkomst met de Hoogste - Bieder door de Verkoper is ontbonden overeenkomstig het in artikel 23 lid 2 sub b bepaalde; -----
 - is de Verkoper, totdat de Levering aan de Koper heeft plaatsgevonden, bevoegd de tot stand gekomen Koopovereenkomst te ontbinden door -- middel van een schriftelijke mededeling aan de Koper, indien een ----- Nederlandse rechter in een (kort geding) procedure bepaalt dat de ----- Verkoper niet bevoegd is om over te gaan tot de Veiling; -----
 - zijn, ingeval de Koper een maatschap, vennootschap onder firma of een commanditaire vennootschap is: -----
 - de maten van de maatschap; -----
 - de vennoten van de vennootschap onder firma; of -----
 - de beherend vennoten van de commanditaire vennootschap, -----ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die voor de Koper



- voortvloeien uit de Koopovereenkomst; -----
- Artikel 10 (Belasting en kosten): -----
 - worden voor zover verschuldigd uitsluitend aan de Koper in rekening -----
gebracht: -----
 - a. de verschuldigde overdrachtsbelasting tegen een tarief van twee ---
procent (2%); -----
 - b. het notariële honorarium voor de veiling groot vijfduizend euro ---
(€ 5.000,00), exclusief de daarover verschuldigde omzetbelasting -
per levering; voor kantoorkosten zal een bedrag gelijk aan zes ----
procent (6%) van het te declareren honorarium in rekening worden
gebracht; -----
 - c. de kosten van de kadastrale recherches ter zake van het -----
Registergoed met inbegrip van de kosten van het opvragen van alle
benodigde akte(n) en kadastrale kaart(en) en het doen van een ----
erfdienstbaarhedenonderzoek tot uiterlijk één april -----
negentienhonderd vijftig, in totaal groot tweehonderd vijfenvijftig -
euro (€ 255,00), exclusief de daarover verschuldigde -----
omzetbelasting; -----
 - d. het kadastrale recht ter zake van de levering van het Registergoed,
groot eenhonderd zevenendertig euro en vijftig cent (€ 137,50) per-
levering; -----
 - e. de kosten van ontruiming van het Verkochte, volgens een indicatie
naar beste weten van de Verkoper groot maximaal drieduizend ----
euro (€ 3.000,00), exclusief omzetbelasting; -----
 - f. voor zover op verzoek van de koper aan de koper een eerste grosse
wordt afgegeven: het notarieel honorarium, groot eenhonderd ----
tachtig euro (€ 180,00), exclusief de daarover verschuldigde -----
omzetbelasting; voor kantoorkosten zal een bedrag gelijk aan zes --
procent (6%) van het te declareren honorarium in rekening worden
gebracht; -----
 - g. het bedrag aan door de eigenaar verschuldigde bijdragen als -----
bedoeld in artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek, waarvoor de ---
Koper op grond van artikel 5:122 lid 4 Burgerlijk Wetboek -----
hoofdelijk aansprakelijk is en waarvan de hoogte blijkt uit de ----
opgave als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek; -----
 - geldt in plaats van het genoemde bedrag voor kadastraal recht het werkelijk
verschuldigd bedrag indien, bijvoorbeeld als gevolg van een -----



Van der Stap Notarissen

- tariefswijziging, het werkelijk verschuldigde bedrag afwijkt van het -----
genoemde bedrag; -----
- zijn alle niet aan de Koper in rekening gebrachte kosten ter zake van de ----
veiling, kosten van de executie als bedoeld in artikel 3:270 lid 1 Burgerlijk -
Wetboek, die uit de Koopsom worden voldaan; -----
 - blijft artikel 3 lid 5 Wet op de omzetbelasting 1968, overeenkomstig het ----
besluit van de staatssecretaris van Financiën de dato negentien september --
tweeduizend dertien, met kenmerk BLKB2013/1686M, buiten toepassing, -
omdat: -----
 - alle betrokken partijen dat volgen en de daarbij behorende -----
gevolgen voor de omzetbelasting accepteren; -----
 - de Notaris omzetbelasting zal voldoen over het notarieel -----
honorarium ter zake van de Veiling; en -----
 - de Koper geldt als directe afnemer bij de toepassing van de -----
verlegging als bedoeld in artikel 12 lid 5 Wet op de omzetbelasting
1968 juncto artikel 24ba lid 1 onderdeel d of e Uitvoeringsbesluit -
omzetbelasting 1968, -----
met dien verstande dat de eigenaar geacht wordt stilzwijgend in te -----
stemmen met het, overeenkomstig het besluit van de staatssecretaris ---
van Financiën de dato negentien september tweeduizend dertien, met --
kenmerk BLKB2013/1686M, buiten toepassing blijven van artikel 3 lid
5 Wet op de omzetbelasting 1968 en de gevolgen daarvan voor de -----
omzetbelasting; -----
 - is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting --
verschuldigd omdat, voor zover de levering niet kwalificeert als een ---
overgang van een (gedeelte van een) algemeenheid van goederen als ---
bedoeld in artikel 37d Wet op de omzetbelasting 1968: -----
 - het Registergoed meer dan twee (2) jaren geleden voor het eerst in
gebruik genomen is; -----
 - er niet, voor zover de levering van het Registergoed op grond van -
artikel 3 Wet op de omzetbelasting 1968 als levering aangemerkt --
dient te worden, geopteerd zal worden voor een met -----
omzetbelasting belaste levering van het Registergoed; en -----
 - er niet, voor zover de levering van het Registergoed op grond van -
artikel 3 lid 2 Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 11 lid -
1 letter b ten vijfde laatste volzin van de Wet op de omzetbelasting
1968 als verhuur aangemerkt dient te worden, een verzoek als -----



- bedoeld in artikel 6a Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 zal worden gedaan, om te worden uitgezonderd van de vrijstelling van omzetbelasting op de verhuur van het Registergoed, ----- met dien verstande dat onder “levering” in dit verband uitsluitend ----- bedoeld wordt de relevante levering in de zin van de Wet op de ----- Omzetbelasting 1968; -----
- hoeft de Koper alleen dan minder overdrachtsbelasting dan de hiervoor bedoelde twee procent (2%), over de gehele Koopsom te storten op de - Kwaliteitsrekening, als hij tijdig vóór de Levering: -----
 - de schriftelijke bevestiging van de bevoegde inspecteur van de ----- Belastingdienst; of -----
 - alle stukken met objectieve bewijzen, -----
- heeft overhandigd aan de Notaris waaruit ten genoegen van de Notaris - blijkt dat is voldaan aan alle voorwaarden die: -----
- blijkens de vrijstelling als bedoeld in de Wet belastingen van ----- rechtsverkeer waarop een beroep wordt gedaan zijn vereist voor het invoeren van die vrijstelling; of -----
 - blijkens de goedkeuring in een besluit van de Staatsecretaris van -- Financiën waarop een beroep wordt gedaan zijn vereist voor een -- beroep op die goedkeuring; of -----
- met dien verstande dat wanneer het voldoen aan alle voorwaarden ----- slechts betrekking heeft op een gedeelte van het Registergoed, de ----- Koper tevens tijdig vóór de Levering de stukken aan de Notaris dient te overhandigen die blijkens het Ministerie van Financiën zijn vereist voor de vaststelling van de toerekening van een gedeelte van de grondslag -- voor de overdrachtsbelasting aan het betreffende gedeelte van het ----- Registergoed; -----
- zal de Notaris namens de Koper aangifte doen voor de ----- overdrachtsbelasting voor het op de Kwaliteitsrekening aan ----- overdrachtsbelasting ontvangen bedrag en dit bedrag conform de ----- aangifte afdragen; -----
 - is, uitsluitend ter bepaling van de hoogte van de grondslag voor de ----- overdrachtsbelasting, het aandeel van de eigenaar in de reserve- en/of -- onderhoudsfondsen van de vereniging van eigenaren in de Koopsom --- begrepen voor een bedrag gelijk aan de door de vereniging van ----- eigenaren op te geven waarde van dit aandeel; -----
 - wordt: -----



Van der Stap Notarissen

- ingeval van openbare verkoop als bedoeld in artikel 519 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering aan de Notariële Verklaring van Betaling; en -----
- ingeval van onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek aan de akte van levering, -----
een tijdig door de Notaris ontvangen verklaring van het bestuur van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek gehecht; -----
- Artikel 11 (Tijdstip van betaling): -----
 - worden de verplichtingen tot betaling van de Koopsom en tot Levering van het Registergoed, indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een Koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Veilingnotaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd, met dien verstande dat de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet worden opgeschort; -----
 - heeft de Verkoper het recht de Koopovereenkomst te ontbinden indien de Verkoper na afloop van de hiervoor bedoelde opschortingsperiode het Registergoed niet meer kan of mag leveren, met dien verstande dat ontbinding van de Koopovereenkomst mogelijk is tot de vijfde dag na de datum waarop de Veilingnotaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschortingsperiode is geëindigd; -----
 - is de Verkoper gerechtigd, doch op geen enkele manier gehouden, om eenzijdig de verplichtingen tot betaling van de Koopsom en tot Levering van het Registergoed op te schorten tot de vijfde dag nadat de Verkoper de rechtelijke beschikking heeft ontvangen, indien na totstandkoming van de Koopovereenkomst met betrekking tot de Veiling een geschil als bedoeld in artikel 438 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering aanhangig is gemaakt of de Veilingnotaris zijn ministerie opschort omdat die ministerie onderwerp is van een kort geding; -----
 - worden de verplichtingen tot betaling van de Koopsom en tot Levering van het Registergoed, indien een afkoelingsperiode wordt afgekondigd



S

Van der Stap Notarissen

- als bedoeld in de Faillissementswet, opgeschort tot vijf (5) dagen na de datum waarop de Veilingnotaris bij schriftelijke verklaring van de ----- Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot - het Registergoed is geëindigd, met dien verstande dat de overige ----- verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een ---- waarborgsom, niet worden opgeschort; -----
- heeft de Verkoper het recht de Koopovereenkomst te ontbinden indien - de Verkoper na afloop van een hiervoor bedoelde afkoelingsperiode het Registergoed niet meer kan of mag leveren, met dien verstande dat ---- ontbinding van de Koopovereenkomst mogelijk is tot de vijfde dag na - de datum waarop de Veilingnotaris bij schriftelijke verklaring van de -- Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode is geëindigd; -----
 - Artikel 12 (Wijze van betaling, kwijting): -----
 - wordt de Koper geacht een verschuldigd bedrag niet te hebben voldaan, ondanks dat de Kwaliteitsrekening is gecrediteerd met het betreffende - bedrag, indien het bedrag is overgemaakt van een rekening die niet op - naam van de Koper staat, totdat de Veilingnotaris een verklaring heeft - ontvangen van de houder van de rekening, waarvan het bedrag is ----- overgemaakt, waarin deze rekeninghouder verklaart het betreffende ---- bedrag onvoorwaardelijk aan de Koper ter beschikking te hebben ----- gesteld ter betaling van het door de Koper verschuldigde bedrag; -----
 - Artikel 13 (Waarborgsom): -----
 - zal de Notaris eventuele negatieve rente, die de financiële instelling bij wie de Notaris de Kwaliteitsrekening aanhoudt, ter zake van de ----- waarborgsom in rekening brengt, in mindering brengen op de ----- waarborgsom; -----
 - dient de Koper een waarborgsom te betalen ten bedrage van tien ----- procent (10% van de Koopsom, met een minimum van vijftien duizend euro (€ 15.000,00). -----
 - Artikel 16 (Bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen): -----
 - is de Verkoper bekend met verplichtingen, lasten en/of beperkingen ---- voorkomende in: -----
 - de op achtentwintig oktober tweeduizend elf voor mr. J.W.F. van ----- Gastel, notaris te Rotterdam, verleden akte van levering, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers- op eenendertig oktober tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel - 60666, nummer 47, woordelijk luidende als volgt: -----



S

Van der Stap Notarissen

"KELDERRUIMTE -----

Partijen verklaren: -----

- dat zich onder het verkochte een kelderruimte bevindt, welke -----
kelderruimte zich tevens uitstrekt tot onder de appartementsrechten
kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie D complexaanduiding-
967A, appartementsindices 24 en 25; -----
- dat de kelderruimte niet wordt genoemd in de splitsingsakte noch -
wordt weergegeven op de splitsingstekening; -----
- dat de kelderruimte alleen toegankelijk is vanuit het verkochte en -
ook alleen is en kan worden gebruikt door de gerechtigden tot het -
verkochte; -----
- dat in na te melden splitsingsakte, in artikel 20 lid 5 en in na te ---
melden akte houdende wijziging reglement, in artikel 20 lid 5, het -
navolgende letterlijk voorkomt: "Het is, zonder toestemming van --
het bestuur, niet geoorloofd bouwkundige veranderingen, -----
waardoor het (architectonisch) aanzien van privégedeelten -----
wijziging ondergaat aan te brengen. -----
(Evenmin is het, zonder toestemming van het bestuur, geoorloofd --
op-, aan- of onderbouw en andere bouwsels op de privégedeelten -
aan te brengen)"; -----
- dat het bestuur overeenkomstig dit artikel 20 lid 5 van de -----
splitsingsakte toestemming heeft verleend voor deze kelder; -----
- dat in artikel 106 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek letterlijk -----
voorkomt: "Onder appartementsrecht wordt verstaan een aandeel
in de goederen die in de splitsing zijn betrokken, dat de -----
bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van bepaalde -----
gedeelten van het gebouw die blijkens hun inrichting bestemd zijn -
of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het -----
aandeel kan mede omvatten de bevoegdheid tot het -----
uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van de bij het gebouw -
behorende grond. In het geval van lid 2 omvat het aandeel de -----
bevoegdheid tot het u uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten --
van het stuk grond, die blijkens hun inrichting of aanduiding -----
bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden -----
gebruikt." -----
- dat verkoper tevens eigenaar is van bovengemelde -----
appartementsrechten met indices 24 en 25; -----



S

Van der Stap Notarissen

- dat verkoper en koper vaststellen dat genoemde kelder behoort tot en deel uitmaakt van het verkochte; -----
- dat zij voorzoveel als nodig bij deze de erfdienstbaarheid vestigen ten behoeve van het verkochte en ten laste van gemelde ----- appartementsrechten met indices 24 en 25 tot het hebben, houden en onderhouden van een kelderruimte onder gemelde ----- appartementsrechten met indices 24 en 25; -----
- dat verkoper het onder dit hoofdstuk bepaalde opneemt casu quo doet opnemen in een akte van veervreemding/overdracht van de ----- appartementsrechten met indices 23, 24 en 25." -----
Enzovoorts. -----
" Voor bekende erfdienstbaarheden, met betrekking tot het ----- verkochte wordt verwezen naar: -----
 1. een akte vestiging erfdienstbaarheid op negentien juli ----- negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr. K.H.J. ---- Flink, notaris te Utrecht, ingeschreven in register hypotheek 4 van het kadaster te Arnhem op twintig juli negentienhonderd vierennegentig in deel 13047 nummer 27, in welke akte ----- ondermeer het volgende woordelijk staat vermeld: -----
"C.Partijen zijn op eenendertig maart negentienhonderd ---- tweeënnegentig overeengekomen ten laste van het dienend erf een erfdienstbaarheid te vestigen met de navolgende -- inhoud, en verklaren ter uitvoering van de daartoe ----- strekkende overeenkomst, Buitencentrum Ruighenrode ---- daarbij handelend als voormeld ten laste van het dienend erf en ten behoeve van het heersend erf, bij deze te ----- vestigen: -----
- A. 1. De erfdienstbaarheid van weg om vanaf het heersend erf over het dienend erf, het perceel kadastraal bekend als gemeente --- Lochem, sectie D nummer 948 en vanaf bedoeld kadastraal --- perceel het heersend erf te kunnen bereiken, een en ander te --- voet of met een vervoermiddel voor personen en/of vracht, ---- over de op het dienend erf aanwezige daarvoor bestemde ----- paden en wegen, zulke evenwel op de voor het dienend erf ---- minst bezwarende wijze, en met inachtneming van de ----- navolgende bepalingen: -----
 - a. De eigenaren en bevoegde gebruikers van het dienend erf ---- zullen zelf ook van bedoelde paden en wegen gebruik kunnen -



S

Van der Stap Notarissen

- blijven maken. -----
- b. Bedoelde paden en wegen zullen door de gerechtigden tot het -
heersend erf alleen mogen worden gebruikt op de hiervoor sub
1 aangegeven wijze; daarop zullen geen wagens of andere ---
voertuigen of welke andere zaken ook mogen worden geplaatst
dan voor het directe gebruik van de weg of het pad als -----
zodanig, zodat het gebruik van bedoelde paden en wegen door
de overige eigenaren en bevoegde gebruikers van beide erven
ongehinderd zal kunnen plaats hebben. -----
- c. Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat het gebruik van de gevestigde
erfdienstbaarheden van pad en weg niet geacht wordt te leiden
tot een verzwaring als het heersend erf (verder) mocht worden
bebouwd, verbouwd of gesplitst. -----
- A. 2. De erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersend erf en ten -
laste van het dienend erf tot het hebben, houden, onderhouden
en/of vernieuwen van leidingen en kabels welke nodig (zullen)-
zijn voor electra, telefoon, radio, televisie alsmede aan- en ---
afvoer van gas, water en riolering. -----
De eigenaar van het dienend erf verbindt zich tot -----
instandhouding van bedoeld leidingen kabelnet zodat daarvan
onbelemmerd gebruik kan worden gemaakt door de eigenaar -
van het heersend erf, met betrekking tot welke leidingen en ---
kabels nog het volgende geldt: -----
- (i) bedoelde leidingen en kabels zijn/worden gelegd in de grond --
van de in de splitsing betrokken onroerende zaken; -----
- (ii) de eigenaar van het dienend erf verbindt zich die -----
werkzaamheden toe te staan welke nodig zullen zijn voor -----
onderhoud, reparatie en/of vernieuwing van bedoelde -----
leidingen en kabels; -----
- (iii) alle kosten aan die werkzaamheden verbonden komen geheel -
voor rekening van de eigenaar van het heersend erf; hij is ook-
verplicht schade welke ontstaat aan eigendommen van de -----
eigenaar van het dienend erf, ten gevolge van het aanwezig ---
zijn van bedoelde leidingen en/of kabels, het onderhoud, -----
reparatie en/of vernieuwing daaraan geheel aan de eigenaar -
van het dienend erf te vergoeden; -----
- (iv) eventueel uit te voeren werkzaamheden aan bedoelde -----
leidingen en/of kabels dient de eigenaar van het heersend erf -



Van der Stap Notarissen

- tijdig mede te delen aan de eigenaar van het dienend erf indien zulks redelijkerwijs mogelijk is, rekening houdende met de aard van de uit te voeren werkzaamheden.*
- B. 1. *De erfdienstbaarheid van weg om vanaf het heersend erf over het dienend erf, (in casu het perceel kadastraal bekend als gemeente Lochem, sectie D nummer 948) de openbare weg genaamd Vordenseweg en vanaf bedoelde weg over bedoeld dienend erf het heersend erf te kunnen bereiken, een en ander te voet of met een vervoermiddel voor personen en/of vracht, over de op het dienend erf aanwezige daarvoor bestemde paden en wegen, zulks evenwel op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze, en met inachtneming van de navolgende bepalingen:*
- a. *De eigenaren en bevoegde gebruikers van het dienend erf zullen zelf ook van bedoelde paden en wegen gebruik kunnen blijven maken.*
- b. *Bedoelde paden en wegen zullen door de gerechtigden tot het heersend erf alleen mogen worden gebruikt op de hiervoor sub 1 aangegeven wijze; daarop zullen geen wagens of andere voertuigen of welke andere zaken ook mogen worden geplaatst dan voor het directe gebruik van de weg of het pad als zodanig, zodat het gebruik van bedoelde paden en wegen door de overige eigenaren en bevoegde gebruikers van beide erven ongehinderd zal kunnen plaats hebben.*
- c. *Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat het gebruik van de gevestigde erfdienstbaarheden van pad en weg niet geacht wordt te leiden tot een verzwaring als het heersend erf (verder) mocht worden bebouwd, verbouwd of gesplitst.*
- B. 2. *De erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersend erf en ten laste van het dienend erf (in casu het perceel kadastraal bekend gemeente Lochem Sectie D nummer 948) tot het hebben, houden, onderhouden en/of vernieuwen van leidingen en kabels welke nodig (zullen) zijn voor electra, telefoon, radio, televisie alsmede aan- en afvoer van gas, water en riolering.*
- De eigenaar van het dienend erf verbindt zich tot instandhouding van bedoeld leiding- en kabelnet zodat daarvan onbelemmerd gebruik kan worden gemaakt door de*



- eigenaar van het heersend erf, met betrekking tot welke -----
leidingen en kabels nog het volgende geldt: -----
- (i) bedoelde leidingen en kabels zijn/worden gelegd in de grond --
van de in de splitsing betrokken onroerende zaken; -----
 - (ii) de eigenaar van het dienend erf verbindt zich die -----
werkzaamheden toe te staan welke nodig zullen zijn voor -----
onderhoud, reparatie en/of vernieuwing van bedoelde -----
leidingen en kabels; -----
 - (iii) alle kosten aan die werkzaamheden verbonden komen geheel -
voor rekening van de eigenaar van het heersend erf; hij is ook-
verplicht schade welke ontstaat aan eigendommen van de ----
eigenaar van het dienend erf, ten gevolge van het aanwezig ---
zijn van bedoelde leidingen en/of kabels, het onderhoud, -----
reparatie en/of vernieuwing daaraan geheel aan de eigenaar -
van het dienend erf te vergoeden; -----
 - (iv) eventueel uit te voeren werkzaamheden aan bedoelde -----
leidingen en/of kabels dient de eigenaar van het heersend erf -
tijdig mede te delen aan de eigenaar van het dienend erf indien
zulks redelijkerwijs mogelijk is, rekening houdende met de ----
aard van de uit te voeren werkzaamheden. -----
- C. De partijen zijn voorts overeengekomen de hierna omschreven ----
erfdienstbaarheid bij deze akte te vestigen, in de omschrijving van
welke erfdienstbaarheid de erven die bij de hiervoor sub A. en B. --
omschreven erfdienstbaarheden werden aangeduid als dienend erf-
bij de onderhavige erfdienstbaarheid worden aangeduid als -----
heersend erf en de erven die bij de hiervoor sub A. en B. -----
omschreven erfdienstbaarheden werden aangeduid als heersend ---
erf bij de onderhavige erfdienstbaarheid worden aangeduid als ---
dienend erf. -----
- Ter uitvoering van voorbedoelde overeenkomst wordt bij deze ten -
laste van het dienend erf en ten behoeve van het heersend erf -----
gevestigd, welke erfdienstbaarheid door het heersend erf wordt ----
aanvaard: -----
- a. de erfdienstbaarheid van weg om vanaf het heersend erf over -
het dienend erf de op het dienend erf aanwezig recreatieplas --
en vanaf bedoelde recreatieplas het heersend erf te kunnen ----
bereiken, een en ander te voet over de op het dienend erf -----
aanwezige daarvoor bestaande paden en wegen, zulks evenwel



Van der Stap Notarissen

- op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze, en met ----
inachtneming van de navolgende bepalingen: -----
- De eigenaren en bevoegde gebruikers van het dienend erf ----
zullen zelf ook van bedoelde paden en wegen gebruik kunnen -
blijven maken. -----
 - Bedoelde paden en wegen zullen door de gerechtigden tot het -
heersend erf alleen mogen worden gebruikt op de hiervoor ----
aangegeven wijze; daarop zullen geen wagens of andere -----
voertuigen of welke ander zaken ook mogen worden geplaatst
dan voor het directe gebruik van de weg of het pad als -----
zodanig, zodat het gebruik van bedoelde paden en wegen door
de overige eigenaren en bevoegde gebruikers van beide erven
ongehinderd zal kunnen plaats hebben. -----
 - Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat het gebruik van de gevestigde
erfdienstbaarheden van pad en weg niet geacht wordt te leiden
tot een verzwaring als het heersend erf (verder) mocht worden
bebouwd, verbouwd of gesplitst. -----
- b. de erfdienstbaarheid om te dulden het recreëren in danwel ----
direkt nabij voorbedoelde recreatieplas door de eigenaren en -
gebruikers van het heersend erf op dezelfde wijze als het de ---
eigenaren en gebruikers van het dienend erf is toegestaan om -
in danwel direct nabij bedoelde recreatieplas te recreëren, ----
welke erfdienstbaarheid niet de verplichting omvat -----
voorbedoelde recreatieplas in stand te houden. -----
2. een akte van splitsing op zeventwintig juni negentienhonderd ----
zesennegentig verleden voor mr. E.A.M. Keizer, notaris te -----
Wierden, ingeschreven in register hypotheek 4 van het kadaster te
Arnhem op achtentwintig juni negentienhonderd zesennegentig in -
deel 14794 nummer 16, in welke akte onder meer het volgende ----
woordelijk staat vermeld: -----
- “VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN -----**
- De comparant, handelend als gemeld, verklaart voorts als -----
onderdeel van de daartoe gemaakte afspraken ten behoeve van al -
de vorenomschreven appartementsrechten (onder deze letter A ---
aangeduid als heersend erf) en ten laste van het naburige perceel -
grond met receptiegebouw, kadastraal bekend als gemeente -----
Lochem, sectie D nummer 965 (onder deze letter A aangeduid als -
dienend erf) en eigendom van Buitencentrum Ruighenrode B.V., bij



S

Van der Stap Notarissen

deze te vestigen: -----

1. *De eigenaar van het dienend erf is bij wijze van last verplicht tot onderhoud van de op het dienend erf aanwezige paden, --- wegen en receptiegebouw met slagboom, teneinde de ----- uitoefening van de aangehaalde erfdienstbaarheden te kunnen waarborgen op zodanige wijze, dat de kwaliteit op minimaal -- het huidige niveau zal worden gehandhaafd. -----*
2.
 - a. *Voor de hiervoor onder 1. omschreven erfdienstbaarheid is per appartementsrecht door de daartoe gerechtigde --- verschuldigd aan de gerechtigde van het dienend erf een - jaarlijkse retributie van tweeduizend vijfhonderd gulden -- (f. 2.500,--), verschuldigd met ingang van één april van --- elk kalenderjaar, welke retributie op een juli ----- daaropvolgend zal worden verrekend met de opbrengsten van het tweede kwartaal van het kalenderjaar. De ----- retributie is geïndexeerd zoals hierna onder b ----- omschreven. De retributie blijft bij overgang aan ----- bedoelde rechten verbonden. -----*
 - b. *Bovenvermeld retributie wordt in het geval dat zij ----- verschuldigd is, vermeerderd door het toepasselijk bedrag te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de teller ---- wordt gevormd hetzij door het ten dage van het ----- verschuldigd worden van de retributie laatst ----- gepubliceerde prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, -- hetzij, indien dat hoger mocht zijn, door de hierna te ---- vermelden noemer en de noemer door voormeld ----- prijsindexcijfer voor het huidige jaar. -----*

Onder prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie wordt ----- verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat bureau heeft ----- overgenomen of voortgezet te publiceren prijsindexcijfer van - de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen op basis van negentienhonderd vijf en tachtig is éénhonderd (100). ----- Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie -- die werkzaamheden van het bureau heeft overgenomen of ---- voortgezet te eniger tijd overgaan tot publicatie van ----- prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in -----



S

Van der Stap Notarissen

- aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de --
cijfers van voorafgaande reeksen. -----*
- De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het -----
Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de -----
werkzaamheden van dat bureau heeft overgenomen. -----*
- B. De comparant, handelend als gemeld, verklaart voorts als -----
onderdeel van de daartoe gemaakte afspraken ten laste van al de --
vorenomschreven appartementsrechten (onder deze letter B -----
aangeduid als dienend erf) en ten behoeve van het naburige -----
perceel grond met receptiegebouw, kadastraal bekend als -----
gemeente Lochem, sectie D nummer 965 (onder deze letter B -----
aangeduid als heersend erf), te vestigen: -----*
- 1. ten laste van het dienend erf en ten behoeve van het heersend erf --
de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en/of ---
vernieuwen van leidingen en/of kabels welke nodig (zullen) zijn ter
voorziening van electra vanuit het transformatorhuisje, gesticht op
het kadastrale perceel gemeente Lochem, sectie D nummer 751, ---
eigendom van de gemeente Lochem, ten dienste van de opstallen --
zich bevindende danwel in de toekomst te realiseren op het -----
heersend erf; -----*
 - 2. ten laste van het dienend erf en ten behoeve van het heersend erf --
de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en/of ---
vernieuwen van leidingen, welke nodig (zullen) zijn ten behoeve ---
van de watervoorziening ten dienste van de opstallen zich -----
bevindende danwel in de toekomst te realiseren op het heersend ---
erf; -----*
 - 3. ten behoeve en ten laste van het dienend erf en ten behoeve en ten -
laste van het heersend erf over en weer te vestigen de -----
erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en/of -----
vernieuwen van leidingen en kabels welke nodig (zullen) zijn voor -
telefoon, radio, televisie alsmede aan- en afvoer van gas, water en
riolering. -----*
- De eigenaar van het dienend erf verbindt zich tot instandhouding -
van bedoeld leiding- en kabelnet zodat daarvan onbelemmerd -----
gebruik kan worden gemaakt door de eigenaar van het heersend --
erf, met betrekking tot welke leidingen en kabels nog het volgende -
geldt: -----*
- (i) bedoelde leidingen en kabels zijn/worden gelegd in de grond --*



Van der Stap Notarissen

- van de in de splitsing betrokken onroerende zaken; -----
- (ii) de eigenaar van het dienend erf verbindt zich die -----
werkzaamheden toe te staan welke nodig zullen zijn voor -----
onderhoud, reparatie en/of vernieuwing van bedoelde -----
leidingen en kabels; -----
- (iii) alle kosten aan die werkzaamheden verbonden komen geheel -
voor rekening van de eigenaar van het heersend erf, hij is ook -----
verplicht schade welke ontstaat aan eigendommen van de -----
eigenaar van het dienend erf, ten gevolge van het aanwezig ---
zijn van bedoelde leidingen en/of kabels, het onderhoud, -----
reparatie en/of vernieuwing daaraan geheel aan de eigenaar -
van het dienend erf te vergoeden; -----
- (iv) eventueel uit te voeren werkzaamheden aan bedoelde -----
leidingen en/of kabels dient de eigenaar van het heersend erf -
tijdig mede te delen aan de eigenaar van het dienend erf indien -----
zulks redelijkerwijs mogelijk is, rekening houdende met de ----
aard van de uit te voeren werkzaamheden. -----
- C. De comparant, handelend als gemeld, verklaart voorts als -----
onderdeel van de daartoe gemaakte afspraken ten behoeve van al -
de vorenomschreven appartementsrechten (onder deze letter C ----
aangeduid als heersend erf) en ten laste van het naburige perceel -
grond met receptiegebouw, kadastraal bekend als gemeente -----
Lochem, sectie D nummer 965 (onder deze letter C aangeduid als -
dienend erf) en eigendom van Buitencentrum Ruighenrode B.V., bij
deze te vestigen: -----
1. de erfdiensbaarheid van weg om vanaf het heersend erf over het --
dienend erf, het perceel kadastraal bekend als gemeente Lochem, -
sectie D nummer 965 en vanaf bedoeld kadastraal perceel het ----
heersend erf en de openbare weg te kunnen bereiken een en ander
te voet of met een vervoermiddel voor personen en/of vracht, over -
de op het dienend erf aanwezige daarvoor bestemde paden en -----
wegen zulks evenwel op de voor het dienend erf minst bezwarende
wijze, en met inachtneming van de navolgende bepalingen: -----
- a. De eigenaren en bevoegde gebruikers van het dienend erf ----
zullen zelf ook van bedoelde paden en wegen gebruik kunnen -
blijven maken. -----
- b. Bedoelde paden en wegen zullen door de gerechtigden tot het -
heersend erf alleen mogen worden gebruikt op de hierboven --



Van der Stap Notarissen

- sub 1 aangegeven wijze, daarop zullen geen wagens of andere voertuigen of welke andere zaken ook mogen worden geplaatst dan voor het directe gebruik van de weg of het pad als ----- zodanig, zodat het gebruik van bedoelde paden en wegen door de overige eigenaren en bevoegde gebruikers van beide erven ongehinderd zal kunnen plaats hebben. -----*
- c. Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat het gebruik van de gevestigde erfdienstbaarheden van pad en weg niet geacht wordt te leiden tot een verzwaring als het heersend erf (verder) mocht worden bebouwd, verbouwd of gesplitst. -----*
- 2. de erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersend erf en ten laste van het dienend erf tot het hebben, houden, onderhouden en/of ---- vernieuwen van leidingen en kabels welke nodig (zullen) zijn voor - electra, telefoon, radio, televisie alsmede aan- en afvoer van gas, - water en riolering. -----*
- De eigenaar van het dienend erf verbindt zich tot instandhouding - van bedoeld leiding- en kabelnet zodat daarvan onbelemmerd ----- gebruik kan worden gemaakt door de eigenaar van het heersend -- erf, met betrekking tot welke leidingen en kabels nog het volgende - geldt: -----*
- (i) Bedoelde leidingen en kabels zijn/worden gelegd in de grond - van de in de splitsing betrokken onroerende zaken. -----*
- (ii) De eigenaar van het dienend erf verbindt zich die ----- werkzaamheden toe te staan welke nodig zullen zijn voor ---- onderhoud, reparatie en/of vernieuwing van bedoelde ----- leidingen en kabels. -----*
- (iii) Alle kosten aan die werkzaamheden verbonden, komen geheel voor rekening van de eigenaar van het heersend erf, hij is ook verplicht schade welke ontstaat aan eigendommen van de ---- eigenaar van het dienend erf, ten gevolge van het aanwezig --- zijn van bedoelde leidingen en/of kabels, het onderhoud, ----- reparatie en/of vernieuwing daaraan geheel aan de eigenaar - van het dienend erf te vergoeden. -----*
- (iv) Eventueel uit te voeren werkzaamheden aan bedoelde ----- leidingen en/of kabels dient de eigenaar van het heersend erf - tijdig mede te delen aan de eigenaar van het dienend erf indien zulks redelijkerwijs mogelijk is, rekening houdende met de ---- aard van de uit te voeren werkzaamheden. -----*



S

Van der Stap Notarissen

- D. De comparant handelend als gemeld, verklaart voorts als -----
onderdeel van de daartoe gemaakte afspraken ten laste van al de --
vorenomschreven appartementsrechten (onder deze letter D -----
aangeduid als dienend erf) en ten behoeve van het naburige -----
perceel grond met receptiegebouw, kadastraal bekend als -----
gemeente Lochem, sectie D nummer 965 (onder deze letter D -----
aangeduid als heersend erf) en eigendom van Buitencentrum -----
Ruighenrode B.V., bij deze te vestigen: -----
- a. de erfdiensbaarheid van weg om vanaf het heersend erf over het --
dienend erf de recreatieplas en vanaf bedoelde recreatieplas het --
heersend erf te kunnen bereiken, een en ander te voet over de op --
het dienend erf aanwezige daarvoor bestaande paden en wegen, ---
zulks evenwel op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze, -
en met inachtneming van de navolgende bepalingen: -----
- De eigenaren en bevoegde gebruikers van het dienend erf ----
zullen zelf ook van bedoelde paden en wegen gebruik kunnen -
blijven maken -----
 - Bedoelde paden en wegen zullen door de gerechtigden tot het -
heersend erf alleen mogen worden gebruikt op de hiervoor ----
aangegeven wijze: daarop zullen geen wagens of andere -----
voertuigen of welke anderen zaken ook mogen worden -----
geplaatst dan voor het directe gebruik van de weg of het pad --
als zodanig, zoals het gebruik van bedoelde paden en wegen --
door de overige eigenaren en bevoegde gebruikers van beide -
erven ongehinderd zal kunnen plaats hebben. -----
 - Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat het gebruik van de gevestigde
erfdienstbaarheden van pad en weg niet geacht wordt te leiden
tot een verzwaring als het heersend erf (verder) mocht worden
bebouwd, verbouwd of gesplitst. -----
- b. de erfdiensbaarheid om te dulden het recreëren in danwel direkt --
nabij voorbedoelde recreatieplas door de eigenaren en gebruikers
van het heersend erf op dezelfde wijze als het de eigenaren en -----
gebruikers van het dienend erf is toegestaan om in danwel direct --
nabij bedoelde recreatieplas te recreëren welke erfdiensbaarheid
niet de verplichting omvat voorbedoelde recreatieplas in stand te --
houden. -----
- E. Met het oog op de voorgenomen verkoop van de -----
appartementsrechten worden reeds nu voor alsdan over en weer ---



Van der Stap Notarissen

- ten laste en ten behoeve van de appartementsrechten gevestigd, ---
zulks onder de opschortende voorwaarde van overdracht van de ---
afzonderlijke appartementsrechten aan kopers: -----*
- a. de erfdienstbaarheid van afvoer van hemelwater, gootwater en ---
drop. Inhoudende de verplichting voor het dienend erf om het -----
overlopende water via de volgens het bouwplan aangebrachte of --
aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen. -----*
 - b. de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën, --
inhoudende de verplichting voor het dienend erf om te dulden dat -
huishoudwater en faecaliën via volgens het bouwplan -----
aangebrachte of aan te brengen werken als leidingen en putten ---
worden afgevoerd naar de daartoe bestemde openbare rioleringen.*
 - c. de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en -----
zodanig vernieuwen van gemene muren, inhoudende de -----
verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden ---
van zodanige muren met bepaling dat de kosten van onderhoud en
vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de betrokken-
eigenaars, ieder voor een gelijk deel. -----*
 - d. al die nog niet bestaande erfdienstbaarheden die onder het vóór ---
één januari negentienhonderd twee en negentig geldende -----
Burgerlijk Wetboek door bestemming zouden zijn ontstaan, -----
speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en -----
bovengrondse leidingen en kabels ten behoeve van telefoon- en ----
kabeltelevisie en/of antenne-aansluitingen, van een ringleiding ---
voor een drainagesysteem, eventuele inbalking, inankering en -----
overbouw, toevoer van licht en lucht en uitzicht; -----*
 - e. de erfdienstbaarheid van pad over de percelen van de -----
appartementen van en naar de wegen en de appartementen. Op dit
pad zal zich niets mogen bevinden dat de erfdienstbaarheid zou ---
kunnen belemmeren of bezwaren, terwijl dit pad niet mag worden -
bebouwd of worden gebruikt als opslagplaats en niet met hekken --
mag worden afgesloten. -----
Deze erfdienstbaarheid kan worden uitgeoefend te voet, al of niet -
met een kinderwagen, een rijwiel, bromfiets, motorrijwiel, -----
kruiwagen of handwagen. Rijwielen, bromfietsen of motorrijtuigen
moeten aan de hand worden meegevoerd. -----
De erfdienstbaarheden sub A, B, C, D en E treden voor wat de ----
onderscheiden appartementsrechten betreft, in werking, op het ---*



- tijdstip waarop de onderscheiden appartementsrechten worden ----
overgedragen aan verschillende opvolgende gerechtigden.” -----*
4. *een akte van levering op acht april negentienhonderd -----
negenenzestig verleden voor D. Jansen, destijds notaris te Lochem,
overgeschreven op het hypotheekkantoor te Zutphen op acht april -
negentienhonderd negenenzestig in deel 1774 nummer 45, in welke
akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld: -----*
- “III. a. Het is verboden het terrein, waarvan de koopster ten deze,
tengevolge van de sub A en B gemelde aankopen de volle -----
eigendom zal verkrijgen, hierna te noemen “het terrein”, -----
anders te gebruiken of te doen gebruiken dan voor de -----
exploitatie van één recreatiecentrum, op de wijze, zoals tot ----
heden het recreatiecentrum “Ruighenrode” is geëxploiteerd, -
of zoals dit in de toekomst voor een dergelijk recreatiecentrum
gebruikelijk zal zijn, welk verbod als erfdiensbaardheid wordt -
gevestigd bij deze, ten behoeve van de aan de Gemeente -----
Lochem in eigendom toebehorende kadastrale percelen -----
gemeente Lochem, Sektie D nummers 794, 795, 6, 361, 362 en
365 en de aan haar in eigendom verbleven gedeelten van de --
kadastrale percelen gemeente Lochem Sektie D nummers 729 -
en 793 als heersende erven en ten laste van “het terrein” als -
lijdend erf; -----*
- b. De Gemeente Lochem verplicht zich, gedurende de tijd, dat zij
eigenares is, op de heersende erven niet te zullen toelaten: een
uitkijktoren, een autoscooterbaan, een patates-friteskraam of -
danstent.” -----*
- *de op vijftwintig april negentienhonderd vijftiennegentig voor mr. ----
K.H.J. Flink, destijds notaris te Utrecht verleden akte van levering, van
welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde -----
openbare registers op zesentwintig april negentienhonderd -----
vijftiennegentig in register Hypotheken 4, deel 13715, nummer 47, -----
woordelijk luidende als volgt: -----*
- VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN -----*
- Ten behoeve van het bij deze geleverde registergoed gemeente Lochem,
sectie D, nummer 948 (gedeeltelijk) en ten laste van bij verkoper -----
blijvende gedeelte van gemeente Lochem, sectie D, nummer 948, wordt
bij deze gevestigd de erfdiensbaardheid van weg om te komen van en te
gaan naar de Vordenseweg, een en ander te voet of met een -----*



vervoermiddel voor personen en/of vracht, over de op het dienend erf --
aanwezige daarvoor bestemde paden en wegen, zulks evenwel op de --
voor het dienend erf minst bezwarende wijze, en met inachtneming van
de navolgende bepalingen: -----

- a. De eigenaren en bevoegde gebruikers van het dienend erf zullen ---
zelf ook van bedoelde paden en wegen gebruik kunnen blijven -----
maken. -----
- b. Bedoelde weg zal alleen mogen worden gebruikt op de hierboven -
aangegeven wijze; daarop zullen geen wagens of andere -----
voertuigen of welke andere zaken ook mogen worden geplaatst dan
voor het directe gebruik van de weg of het pad als zodanig, zodat -
het gebruik van bedoelde paden en wegen door de overige -----
eigenaren en bevoegde gebruikers van beide erven ongehinderd zal
kunnen plaats hebben. -----
- c. Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat het gebruik van de gevestigde ---
erfdienstbaarheden van pad en weg niet geacht wordt te leiden tot
een verzwaring als het heersend erf (verder) mocht worden -----
bebouwd, verbouwd of gesplitst. -----

Het onderhoud van de weg komt geheel voor rekening van de eigenaar
van het dienend erf. Koper aanvaardt genoemde erfdienstbaarheid ----
uitdrukkelijk." -----

- de op eenendertig maart negentienhonderd vierennegentig voor mr. ----
K.H.J. Flink, destijds notaris te Utrecht verleden akte van splitsing, van
welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde -----
openbare registers op vijf april negentienhonderd vierennegentig in ----
register Hypotheken 4, deel 12788, nummer 17, woordelijk luidende als
volgt: -----

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID -----

- A. De comparant, handelend namens Buitencentrum Ruighenrode ----
B.V. als voormeld, verklaart voorts als onderdeel van de daartoe --
gemaakte afspraken ten behoeve van al de vorenomschreven -----
appartementenrechten (onder deze letter A aangeduid als heersend -
erf) en ten laste van het naburige perceel grond met -----
receptiegebouw, kadastraal bekend als gemeente Lochem, sectie D
nummer 948 (onder deze letter A aangeduid als dienend erf), -----
eveneens eigendom van Buitencentrum Ruighenrode B.V. voormeld
bij deze te vestigen: -----



Van der Stap Notarissen

1. *De erfdiensbaerheid van weg om vanaf het heersend erf over het dienend erf de openbare straat, genaamd Vordenseweg en vanaf deze straat het heersend erf te kunnen bereiken, een en - ander te voet of met een vervoermiddel voor personen en/of --- vracht, over de op het dienend erf aanwezige daarvoor ----- bestemde paden en wegen, zulks evenwel op de voor het ----- dienend erf minst bezwarende wijze, en met inachtneming van de navolgende bepalingen: -----*
 - a. *De eigenaren en bevoegde gebruikers van het dienend erf- zullen zelf ook van bedoelde paden en wegen gebruik ---- kunnen blijven maken. -----*
 - b. *Bedoelde paden en wegen zullen door de gerechtigden tot het heersend erf alleen mogen worden gebruikt op de ---- hierboven sub 1. aangegeven wijze; daarop zullen geen --- wagens of andere voertuigen of welke andere zaken ook -- mogen worden geplaatst dan voor het directe gebruik van de weg of het pad als zodanig, zodat het gebruik van ----- bedoelde paden en wegen door de overige eigenaren en -- bevoegde gebruikers van beide erven ongehinderd zal ---- kunnen plaats hebben. -----*
 - c. *Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat het gebruik van de ----- gevestigde erfdiensbaerheden van pad en weg niet geacht wordt te leiden tot een verzwaring als het heersend erf ---- verder mocht worden bebouwd, verbouwd of gesplitst. ----*
 - d. *De eigenaar van het dienend erf is bij wijze van last ----- verplicht tot onderhoud van de op het dienend erf ----- aanwezige paden, wegen en receptiegebouw met ----- slagboom, teneinde de uitoefening van voormelde ----- erfdiensbaerheid te kunnen waarborgen. -----*
2. *a. Voor de hiervoor onder 1. omschreven erfdiensbaerheid is per appartementsrecht door de daartoe gerechtigde ----- verschuldigd aan de gerechtigde van het dienend erf een ----- jaarlijkse retributie van weeduizend vijfhonderd gulden (f ---- 2.500,-), verschuldigd met ingang van één april van elk ----- kalenderjaar en uiterlijk voor één juli daaropvolgend te ----- voldoen, elke retributie is geïndexeerd zoals hierna onder b. --- omschreven. Deze retributie blijft bij overgang aan bedoelde -*



S

Van der Stap Notarissen

- rechten verbonden. -----
- b. Bovenvermeld retributie wordt in het geval dat zij -----
verschuldigd is, vermeerderd door het toepasselijk bedrag te --
vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt ----
gevormd hetzij door het ten dage van het verschuldigd worden
van de retributie laatst gepubliceerde prijsindexcijfer van de --
gezinsconsumptie, hetzij, indien dat hoger mocht zijn, door de
hierna te vermelden noemer en de noemer door voormeld ----
prijsindexcijfer voor het huidige jaar. Onder prijsindexcijfer --
van de gezinsconsumptie wordt verstaan het door het Centraal
Bureau voor de Statistiek of de instantie die de -----
werkzaamheden van dat bureau heeft overgenomen of -----
voortgezet te publiceren prijsindexcijfer van de -----
gezinsconsumptie, reeks voor werknemers-gezinnen, op basis -
van negentienhonderd vijftachtig is honderd (100). -----
Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie --
die werkzaamheden van het bureau heeft overgenomen of ----
voortgezet te eniger tijd overgaan tot publicatie van -----
prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie op een meer recente
tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in -----
aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de --
cijfers van voorafgaande reeksen. -----
De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het ----
Centraal Bureau voor de statistiek of de instantie die de -----
werkzaamheden van dat bureau heeft overgenomen. -----
- B. De comparant, handelend namens Buitencentrum Ruighenrode ----
B.V. als voormeld, verklaart voorts als onderdeel van de daartoe --
gemaakte afspraken ten laste van al de vorenomschreven -----
appartementenrechten (onder deze letter B aangeduid als dienend --
erf) en ten behoeve van het naburige perceel grond met receptie---
gebouw, kadastraal bekend als gemeente Lochem, sectie D -----
nummer 948 (onder deze letter B aangeduid als heersend erf), ----
eveneens eigendom van Buitencentrum Ruighenrode B.V. voormeld
te vestigen: -----
1. ten laste van het dienend erf en ten behoeve van het heersend -
erf de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden
en/of vernieuwen van leidingen en/of kabels welke nodig -----



S

Van der Stap Notarissen

- (zullen) zijn ter voorziening van electra vanuit het -----
transformatorhuisje, gesticht op het kadastrale perceel -----
gemeente Lochem, sectie D nummer 751, eigendom van de ---
gemeente Lochem, ten dienste van de opstallen zich -----
bevindende danwel in de toekomst te realiseren op het -----
heersend erf; -----
2. ten laste van het dienend erf en ten behoeve van het heersend -
erf de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden
en/of vernieuwen van leidingen welke nodig (zullen) zijn ten --
behoef van de watervoorziening ten dienste van de opstallen
zich bevindende danwel in de toekomst te realiseren op het ---
heersend erf; -----
3. ten behoeve en ten laste van het dienend erf en ten behoeve en-
ten laste van het heersend erf over en weer te vestigen de -----
erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en/of -
vernieuwen van leidingen en kabels welke nodig (zullen) zijn -
voor telefoon, radio, televisie alsmede aan- en afvoer van gas,
water en riolering. De eigenaar van het dienend erf verbindt --
zich tot instandhouding van bedoeld leiding- en kabelnet zodat
daarvan onbelemmerd gebruik kan worden gemaakt door de --
eigenaar van het heersend erf, met betrekking tot welke -----
leidingen en kabels nog het volgende geldt: -----
- (i) bedoelde leidingen en kabels zijn/worden gelegd in de ---
grond van de in de splitsing betrokken onroerende zaken;
- (ii) de eigenaar van het dienend erf verbindt zich die -----
werkzaamheden toe te staan welke nodig zullen zijn voor -
onderhoud, reparatie en/of vernieuwing van bedoelde -----
leidingen en kabels; -----
- (iii) alle kosten aan die werkzaamheden verbonden komen ---
geheel voor rekening van de eigenaar van het heersend erf; hij
is ook verplicht schade welke ontstaat aan eigendommen van -
de eigenaar van het dienend erf, ten gevolge van het aanwezig
zijn van bedoelde leidingen en/of kabels, het onderhoud, -----
reparatie en/of vernieuwing daaraan geheel van de eigenaar -
van het dienend erf te vergoeden; -----
- (iv) eventueel uit te voeren werkzaamheden aan bedoelde -----
leidingen en/of kabels dient de eigenaar van het heersend erf -



S

Van der Stap Notarissen

- tijdig mede te delen aan de eigenaar van het dienend erf indien zulks redelijkerwijs mogelijk is, rekening houdende met de aard van de uit te voeren werkzaamheden."* -----
- de op negentien juli negentienhonderd viereennegentig voor mr. K.H.J. Flink, destijds notaris te Utrecht verleden akte van vestiging erfdienstbaarheden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Arnhem op twintig juli negentienhonderd viereennegentig in register Hypotheken 4, deel 13047, nummer 27, woordelijk luidende als volgt: -----
- “ VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN -----
- A. *De comparant, handelend als gemeld, verklaart voorts als onderdeel van de daartoe gemaakte afspraken ten behoeve van al de vorenomschreven appartementsrechten (onder deze letter A aangeduid als heersend erf) en ten laste van het naburige perceel grond met receptiegebouw, kadastraal bekend als gemeente Lochem, sectie D nummer 948 (onder deze letter A aangeduid als dienend erf) en eigendom van Buitencentrum Ruighenrode B.V., bij deze te vestigen: --*
1. *De eigenaar van het dienend erf is bij wijze van last verplicht tot onderhoud van de op het dienend erf aanwezige paden, wegen en receptiegebouw met slagboom, teneinde de uitoefening van de aangehaalde erfdienstbaarheden te kunnen waarborgen op zodanige wijze, dat de kwaliteit op minimaal het huidige niveau zal worden gehandhaafd. -----*
2. a. *Voor de hiervoor onder 1. omschreven erfdienstbaarheid is per appartementsrecht door de daartoe gerechtigde verschuldigd aan de gerechtigde van het dienend erf een jaarlijkse retributie van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,-), verschuldigd met ingang van één april van elk kalenderjaar en uiterlijk voor één juli daarop volgend te voldoen, welke retributie is geïndexeerd zoals hierna onder b. omschreven. Deze retributie blijft bij overgang aan bedoelde rechten verbonden. -----*
- b. *Bovenvermeld retributie wordt in het geval dat zij verschuldigd is, vermeerderd door het toepasselijk bedrag te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd hetzij door het ten dage van het verschuldigd worden van de retributie laatst gepubliceerde prijsindexcijfer van de --*



S

Van der Stap Notarissen

gezinsconsumptie, hetzij, indien dat hoger mocht zijn, door de hierna te vermelden noemer en de noemer door voormeld ----- prijsindexcijfer voor het huidige jaar. -----
Onder prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie wordt ----- verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat bureau heeft ----- overgenomen of voortgezet te publiceren prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen, op ----- basis van negentienhonderd vijf en tachtig is éénhonderd ----- (100). -----
Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie -- die werkzaamheden van het bureau heeft overgenomen of ----- voortgezet te eniger tijd overgaan tot publicatie van ----- prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in ----- aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de -- cijfers van voorafgaande reeksen. -----
De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het ----- Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de ----- werkzaamheden van dat bureau heeft overgenomen. -----

- B. De comparant, handelend als gemeld, verklaart voorts als onderdeel -- van de daartoe gemaakte afspraken ten laste van al de ----- vorenomschreven appartementsrechten (onder deze letter B aangeduid als dienend erf) en ten behoeve van het naburige perceel grond met ---- receptiegebouw, kadastraal bekend als gemeente Lochem, sectie D ---- nummer 948 (onder deze letter B aangeduid als heersend erf), te ----- vestigen: -----
1. ten laste van het dienend erf en ten behoeve van het heersend erf -- de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en/of --- vernieuwen van leidingen en/of kabels welke nodig (zullen) zijn ter voorziening van electra vanuit het transformatorhuisje, gesticht op het kadastrale perceel gemeente Lochem, sectie D nummer 751, --- eigendom van de gemeente Lochem, ten dienste van de opstallen -- zich bevindende danwel in de toekomst te realiseren op het ----- heersend erf; -----
 2. ten laste van het dienend erf en ten behoeve van het heersend erf -- de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en/of ---



S

Van der Stap Notarissen

- vernieuwen van leidingen welke nodig (zullen) zijn ten behoeve van de watervoorziening ten dienste van de opstallen zich bevindende - danwel in de toekomst te realiseren op het heersend erf; -----
3. ten behoeven en ten laste van het dienend erf en ten behoeve en ten laste van het heersend erf over en weer te vestigen de ----- erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en/of ----- vernieuwen van leidingen en kabels welke nodig (zullen) zijn voor - telefoon, radio, televisie alsmede aan- en afvoer van gas, water en riolering. -----
- De eigenaar van het dienend erf verbindt zich tot instandhouding - van bedoeld leiding- en kabelnet zodat daarvan onbelemmerd ----- gebruik kan worden gemaakt door de eigenaar van het heersend -- erf, met betrekking tot welke leidingen en kabels nog het volgende - geldt: -----
- (i) bedoelde leidingen en kabels zijn/worden gelegd in de grond -- van de in de splitsing betrokken onroerende zaken; -----
- (ii) de eigenaar van het dienend erf verbindt zich die ----- werkzaamheden toe te staan welke nodig zullen zijn voor ----- onderhoud, reparatie en/of vernieuwing van bedoelde ----- leidingen en kabels; -----
- (iii) alle kosten aan die werkzaamheden verbonden komen geheel - voor rekening van de eigenaar van het heersend erf; hij is ook- verplicht schade welke ontstaat aan eigendommen van de ---- eigenaar van het dienend erf, ten gevolge van het aanwezig --- zijn van bedoelde leidingen en/of kabels, het onderhoud, ----- reparatie en/of vernieuwing daaraan geheel aan de eigenaar - van het dienend erf te vergoeden; -----
- (iv) eventueel uit te voeren werkzaamheden aan bedoelde ----- leidingen en/of kabels dient de eigenaar van het heersend erf - tijdig mede te delen aan de eigenaar van het dienend erf indien zulks redelijkerwijs mogelijk is, rekening houdende met de ---- aard van de uit te voeren werkzaamheden. -----
- C. De erfdienstbaarheden sub A en B treden voor wat de onderscheiden -- appartementsrechten betreft, in werking, op het tijdstip waarop de ---- onderscheiden appartementsrechten worden overgedragen aan ----- verschillende opvolgende gerechtigen.” -----
- Artikel 18 (Levering): -----



- machtigt de Koper de Notaris om namens hem de verklaring te -----
verzoeken als bedoeld in artikel 3:273 lid 2 Burgerlijk Wetboek en deze
verklaring na ontvangst in te schrijven in de daartoe bestemde openbare
registers; -----
- Artikel 19 (Risico en verzekering): -----
 - is het Registergoed, omdat het geheel of gedeeltelijk tot woning is -----
bestemd, voor risico van de Koper vanaf het moment van de -----
inschrijving van de in artikel 9 lid 4 bedoelde notariële akte in de -----
daartoe bestemde openbare registers; -----
- Artikel 22 (Huur / gebruik): -----
heeft de Verkoper gegronde redenen om aan te nemen dat er geen personen-
krachtens huurovereenkomst gebruik kunnen maken van het Registergoed -
op het moment van aankondiging van de Veiling; -----
- Artikel 23 (Niet nakoming): -----
 - bedraagt de in artikel 23 lid 2 onder b bedoelde boete minimaal vijftien
duizend euro (€ 15.000,00); -----
 - is de in artikel 23 lid 2 bedoelde boete van drie promille (3‰) van de --
Koopsom met een minimum van in elk geval eenduizend euro -----
(€ 1.000,00) in geval van niet nakoming door de Koper ook -----
verschuldigd indien de niet nakoming door de Koper niet aan de Koper
is toe te rekenen; -----
 - bestaat het in de tweede volzin van artikel 23 lid 3 bedoelde recht van -
de Koper alleen indien: -----
 - de beschadiging van en/of het gebrek aan het Registergoed is -----
ontstaan vóór het tijdstip van de risico overgang als bedoeld in -----
artikel 19; -----
 - de Koper vóór de betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de ----
Verkoper heeft medegedeeld dat sprake is van een zodanige -----
beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan het Registergoed; -
en -----
 - de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de -----
koopovereenkomst is nagekomen, -----
met dien verstande dat de hoogte van de vergoeding zal worden -----
vastgesteld in overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke ----
waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe -----
bevoegde rechter. -----
- Artikel 27 (Slotbepalingen): -----



- garandeert de Koper, ingeval hij een naamloze vennootschap is, dat het bepaalde in artikel 2:94c Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de ----- Koopovereenkomst niet van toepassing is; -----
- de in de Algemene Veilingvoorwaarden bedoelde Website is: ----- www.bog-auctions.com. -----
- is, uitsluitend ter bepaling van de hoogte van de grondslag voor de ter - zake van de verkrijging van het Registergoed verschuldigde ----- overdrachtsbelasting, het aandeel van de eigenaar in de reserve- en/of -- onderhoudsfondsen van de vereniging van eigenaren in de Koopsom --- begrepen voor een bedrag gelijk aan de door de vereniging van ----- eigenaren op te geven waarde van dit aandeel; -----
- Onderhandse Verkoop: -----
- zijn in aanvulling op de Algemene Veilingvoorwaarden de navolgende bepalingen van toepassing op een Onderhandse Verkoop: -----
 1. Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Veilingnotaris, gerichte schriftelijke verklaring. De ---- Bieder die na afloop van de in de vorige volzin bedoelde termijn -- van veertien (14) dagen het hoogste onderhandse Bod heeft ----- gedaan, heeft geen recht op de inzetpremie. -----
 2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien --- dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, - tenzij de Bieder op eerste verzoek van de Veilingnotaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt. -----
 3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de Verkoper, de - hypotheekgever, een andere hypotheekhouder of een executoriaal - beslaglegger, komt de Koopovereenkomst tot stand met ----- inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk ----- Wetboek. -----

De Bieder met wie de Koopovereenkomst tot stand is gekomen, --- heeft niet het recht te verklaren dat hij zijn onderhandse Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen. -----
 4. Ingeval van aanvaarding van het onderhandse Bod door de ----- Verkoper, zullen de Verkoper en de Koper zich ieder inspannen het verzoek tot Onderhandse Verkoop, voor zover deze Onderhandse - Verkoop niet reeds is ontbonden door het in vervulling gaan van ---



Van der Stap Notarissen

- een in lid 11 van dit artikel bedoelde ontbindende voorwaarde, ----
binnen de in artikel 548 lid 1 Wetboek van Burgerlijke -----
Rechtsvordering bedoelde termijn in te dienen bij de -----
voorzieningenrechter van de rechtbank, in welk kader de Koper ---
tijdig voor het verloop van die termijn een onderhandse -----
koopovereenkomst zal tekenen en de handtekening(en) van (de ---
rechtsgeldige vertegenwoordiger(s) van) de Koper zal laten -----
legaliseren door een Nederlandse notaris, met dien verstande dat --
het eventueel niet of niet tijdig tekenen of laten legaliseren op geen
enkel wijze aan de totstandkoming van de Koopovereenkomst op --
in de weg staat. -----
5. Bij een Onderhandse Verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor
de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, -
tenzij de aard van een Onderhandse Verkoop zich daartegen verzet
of daarvan in dit artikel wordt afgeweken. Ingeval de -----
hypotheekgever, een andere hypotheekhouder of een executoriaal -
beslaglegger het verzoek als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 -----
Burgerlijk Wetboek heeft ingediend, is het niet mogelijk in de ----
Koopovereenkomst af te wijken van de voorwaarden die gelden ---
voor de Veiling van het Registergoed, waaronder met name -----
begrepen doch niet beperkt tot de bepalingen van dit artikel. -----
6. In afwijking van artikel 11 dient: -----
- de waarborgsom bedoeld in artikel 13 door de Koper te -----
worden betaald: -----
 - indien de Verkoper verzoek als bedoeld in artikel 3:268 --
lid 2 Burgerlijk Wetboek heeft ingediend: uiterlijk twee --
(2) dagen nadat hem is bericht dat zijn onderhandse Bod is
geaccepteerd, op welke termijn in afwijking van artikel 27
lid 1 de Algemene Termijnenwet niet van toepassing is; --
 - indien de hypotheekgever, een andere hypotheekhouder of
een executoriaal beslaglegger het verzoek als bedoeld in --
artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek heeft ingediend: ---
uiterlijk vóór de indiening van het betreffende verzoek; ---
 - dienen de Koopsom en de overige in artikel 10 bedoelde -----
kosten en lasten door de Koper te worden betaald uiterlijk vier
(4) weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse ----
Verkoop heeft goedgekeurd; -----



7. Indien een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de -
Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de ---
Koopsom en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf
(5) dagen na de datum waarop de Veilingnotaris bij schriftelijke ---
verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de -----
afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is -----
geëindigd. De overige verplichtingen van de Koper, waaronder die
tot het betalen van een waarborgsom, worden in dat geval niet ----
opgeschort. -----
8. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke -----
beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting
van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst
met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden -
de verplichtingen tot betaling van de Koopsom en tot Levering van
het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de
Veilingnotaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is -----
geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met -
betrekking tot het Registergoed is geëindigd. De overige -----
verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een
waarborgsom, worden in dat geval niet opgeschort. -----
9. Indien de Verkoper na afloop van een hiervoor bedoelde -----
afkoelingsperiode het Registergoed niet meer kan of mag leveren, -
heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. ---
Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag
na de datum waarop de Veilingnotaris bij schriftelijke verklaring --
van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of -----
opschortingsperiode is geëindigd. -----
10. De Onderhandse Verkoop wordt aangegaan onder de opschortende
voorwaarde van goedkeuring daarvan door de -----
voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van ---
Burgerlijke Rechtsvordering. -----
11. De Onderhandse Verkoop wordt aangegaan onder de ontbindende -
voorwaarden dat: -----
 - a. de inschrijving van de akte van levering in de daartoe -----
bestemde openbare registers niet plaatsvindt binnen een door -
de curator van de rechthebbende van het Registergoed gestelde
termijn als bedoeld in artikel 58 Faillissementswet; of -----



- b. de Koper niet tijdig en volledig voldoet aan de verplichting om de waarborgsom, bedoeld in artikel 13, te voldoen, ----- met dien verstande dat: -----
- de ontbindende voorwaarde bedoeld onder a wordt vervuld ---- door het enkele feit dat de betreffende omstandigheid zich ---- voordoet; -----
 - indien de ontbindende voorwaarde bedoeld onder a wordt ---- vervuld, de Koper, in geval het in vervulling gaan van de ---- ontbindende voorwaarde niet aan de Verkoper is te wijten en - de tussen goedkeuring van de Onderhandse verkoop door de -- voorzieningenrechter en het einde van de door de curator ----- gestelde termijn ten minste vijf (5) werkdagen zijn gelegen, --- gehouden is de schade van de Verkoper te vergoeden met dien verstande dat tot die schade in ieder geval gerekend wordt ---- hetgeen de Verkoper moet bijdragen in de algemene ----- faillissementskosten als bedoeld in artikel 182 lid 1 ----- Faillissementswet en het nadelig verschil als bedoeld in artikel 23 lid 4 met dien verstande dat in plaats van de Koopprijs van de herveiling gelezen moet worden de koopprijs waarvoor de - curator het Registergoed alsnog vervreemd. -----
- Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de vervulling van de onder b bedoelde ontbindende voorwaarde. -----
12. In afwijking van artikel 22 komt het risico dat er personen ----- krachtens huurovereenkomst gebruik kunnen maken van (het tot --- bewoning bestemde gedeelte van) het Registergoed op het moment van aankondiging van de Veiling en de Verkoper (nog) geen verlot voor het intropen van het huurbeding heeft gevraagd of een ----- gevraagd verlot voor het intropen van het huurbeding (nog) niet --- is/wordt verleend, voor rekening van de Koper. -----
13. Het Registergoed is voor risico van de Koper vanaf het moment --- van de inschrijving van de akte van levering in de daartoe ----- bestemde openbare registers; -----
14. De Verkoper kan, in het belang van de rechthebbende van het ----- Registergoed, een door hem in te dienen verzoek niet indienen of -- een door hem ingediend verzoek intrekken zonder dat de Verkoper gehouden is aan de Koper schade te vergoeden. ----- Het niet indienen van het verzoek of, na indiening, het intrekken --



S

Van der Stap Notarissen

- van het verzoek, wordt in ieder geval geacht in het belang van de --
rechthebbende van het Registergoed te zijn indien: -----
- op een tijdstip dat lossing op grond van artikel 3:269 -----
Burgerlijk Wetboek mogelijk is, de in dat artikel bedoelde ----
bedragen aan de Verkoper worden voldaan; -----
 - de achterstand in de betaling van de vordering waarvoor de ---
hypotheek ten behoeve van de Verkoper op het Registergoed -
tot waarborg strekt en de executiekosten worden voldaan; ----
 - een Nederlandse rechter in een (kort geding) procedure bepaalt
dat de Verkoper niet bevoegd is om over te gaan tot Veiling ---
van het Registergoed. -----
15. Diegene, die een gunstiger aanbod heeft gedaan dat -----
overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek wordt -----
voorgelegd aan de voorzieningenrechter, is gehouden om, nog ----
voordat de voorzieningenrechter eventueel bepaalt dat de verkoop -
overeenkomstig dit aanbod zal geschieden: -----
- een onderhandse koopovereenkomst te (laten) tekenen en de --
handtekening(en) (van de rechtsgeldige vertegenwoordiger(s) -
van de biedende partij) te laten legaliseren door een -----
Nederlandse notaris; en -----
 - de waarborgsom bedoeld in artikel 13 te voldoen. -----
16. De Veilingnotaris restitueert een gestorte waarborgsom aan -----
diegene die de waarborgsom heeft voldaan indien en zodra -----
vaststaat dat de opschortende voorwaarde, waaronder de -----
koopovereenkomst is gesloten met diegene die de waarborgsom ---
moest voldoen, niet meer in vervulling kan gaan. -----
17. De Koper wordt geacht geen schade te lijden ingeval diegene die --
het verzoek heeft ingediend of een andere in artikel 3:268 lid 2 ---
Burgerlijk Wetboek bedoelde belanghebbende, een gunstiger -----
aanbod voorlegt aan de voorzieningenrechter, noch ingeval de ----
voorzieningenrechter vervolgens bepaalt dat de verkoop -----
overeenkomstig een gunstiger aanbod zal geschieden. -----
18. De akte van levering zal worden verleden voor de Veilingnotaris. -
Artikel 18 lid 4 is van overeenkomstige toepassing. -----

Naar aanleiding van het voorstel van de Verkoper en ter voldoening aan het ----
bepaalde in artikel 517 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, stel ik, -
Veilingnotaris, bij dezen de hiervoor vermelde voorwaarden vast als de -----



S

Van der Stap Notarissen

voorwaarden waaronder de Veiling van het Registergoed en de Roerende Zaken zal plaatsvinden. -----

Volmacht. -----

Van de volmacht op de comparante blijkt uit één onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht. -----

Slot. -----

De comparante is mij, notaris, bekend. -----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte --- vermeld. De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparante opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte -- geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben -- kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. -----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparante en -- daarna door mij, notaris, ondertekend. -----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

