



Sportparklaan 11 6071 RA Swalmen

Woonhuis

Voor de meest actuele veilinginformatie kijkt u op Veilingnotaris.nl.



2019

Objectomschrijving

Het woonhuis met (onder)grond, erf, tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Sportparklaan 11, 6071 RA Swalmen, kadastraal bekend gemeente Swalmen, sectie B, nummers 3726 en 3755, respectievelijk groot eenduizend en vijfenzestig vierkante meter en eenentachtig vierkante meter, welk kadastraal perceel nummer 3755 is belast als bedoeld in artikel 5, lid 3, sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht

De huidige CV-ketel wordt gehuurd. De huurovereenkomst is door de eigenaar opgezegd.

Kadastrale gegevens

kadastraal bekend gemeente Swalmen, sectie B, nummers 3726 en 3755, respectievelijk groot eenduizend en vijfenzestig vierkante meter en eenentachtig vierkante meter,

Bezichtiging

dinsdag 29 januari 2019 16:00 - 17:00

dinsdag 12 februari 2019 16:00 - 17:00

Veilinglocatie & -datum

Zelfstandige veiling

dinsdag 19 februari 2019 vanaf 10:00

Koop

Verkoop

Inzetpremie

Omzetbelasting

Datum van aanvaarding en betaling

Inzetsom

Afmijnsom

Gegund

Executieveiling

1% van de inzetsom ten laste van verkoper

Niet verschuldigd

dinsdag 19 maart 2019

Notariskantoor

CMS Derks Star Busmann

Atrium
Parnassusweg 737
1077 DG Amsterdam

Telefoonnummer 0203016301
Faxnummer 0203016333
E-mailadres notariaatrealestate@cms-dsb.com

Mevr. M.F.M. Coll

Telefoonnummer 020-3016279
Faxnummer 020-3016333

Algemene voorwaarden

Op deze veiling zijn de algemene voorwaarden [AVVE 2017](#) van toepassing.

Bijzondere voorwaarden

Op achttien januari tweeduizend negentien verschijnt voor mij, mr. Isabelle Maria Beatrice Balvert, notaris te Amsterdam:

Enzovoort.

OVERWEGENDE

Verkoopster wenst bij deze akte vast te stellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op negentien februari tweeduizend negentien, vanaf tien uur (10.00 uur) via de website www.nationalevastgoedveiling.nl in het openbaar, waarbij opbod en afmijning in één zitting zullen geschieden, ten overstaan van mij, notaris of mijn waarnemer, de volgende registergoed, met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zullen worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

(A) Registergoed

het woonhuis met (onder)grond, erf, tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Sportparklaan 11, 6071 RA Swalmen, kadastraal bekend gemeente Swalmen, sectie B, nummers 3726 en 3755, respectievelijk groot tien are en vijfenzestig centiare en eenentachtig centiare, welk kadastraal perceel nummer 3755 is belast als bedoeld in artikel 5, lid 3, sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), welk recht werd gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig oktober tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 65061 nummer 152 van een bewaardersverklaring aanpassen kadastrale registratie staatsbezit, op eenentwintig oktober tweeduizend veertien opgesteld door mr. I.J. Kloek-Tromp, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, mede in verband met een akte van vestiging zakelijk recht op tien december negentienhonderd negenenzestig verleden voor M.H.H.M. Meewis, destijds notaris te Venlo, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf december negentienhonderd negenenzestig in register Hypotheken 4, deel 1986 nummer 118, welk recht eerder in rang is dan het recht van de executerende hypotheekhouder, (het "Registergoed"), daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Enzovoort.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt onder de hiervoor vermelde veilingvoorwaarden in één zitting bij inzet en afslag en wel op negentien februari tweeduizend negentien vanaf tien uur (10.00 uur), via de website van Nationale Vastgoedveiling, zijnde www.nationalevastgoedveiling.nl, hierna: de "Veilingwebsite".

In afwijking van het bepaalde in de AVVE wordt hierbij bepaald:

(a) het afslagbedrag, zijnde de optelling van het bedrag in de eerste fase (opbod) en het bedrag in de tweede fase (afslag), vormt de koopsom.

Indien in de laatste drie minuten voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt gedaan, zal de Inzet automatisch met twee minuten worden verlengd.

Om deel te kunnen nemen aan de veiling, dient men zich eerst te registreren zoals vermeld op de Veilingwebsite.

De veiling kan ook op andere websites worden gepubliceerd.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming;
- e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan. Verkoper heeft niet het verlot tot het intropen van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter, omdat in voldoende mate vast staat dat er geen sprake is van verhuur of onderhuur.

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:

- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of

- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden, komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt uit het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk twintig februari tweeduizend negentien om veertien uur bij de notaris rekeningnummer NL10 RABO 0103.3686.04 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Sportparklaan 11/61800861MFC" te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen of de waarborgsom niet behoeven te storten.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door eenieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffendeieder. Indien deieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. Deieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien deieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter.

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de

vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden

11.1 De onderhavige veiling is een internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan slechts via de website <https://www.nationalevastgoedveiling.nl/> plaatsvinden.

11.2 Voor de definities van de diverse begrippen wordt verwezen naar de AVVE. Daarnaast wordt in deze bijzondere veilingvoorwaarden verstaan onder:

(a) nationalevastgoedveiling.nl: <https://www.nationalevastgoedveiling.nl/>, de algemeen toegankelijke veilingwebsite of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke veilingwebsite een bod via internet kan worden uitgebracht;

(b) NVV: Nationale Vastgoed Veiling B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met adres Kryptonweg 8, 3812 RZ Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 64451887;

(c) Biedprotocol: de in het kader van het toezicht en de orde van de Veiling, ingevolge de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden, geldende regels betreffende de wijze waarop een Deelnemer zich dient te registreren, de wijze waarop het Bod dient te worden uitgebracht en hoe de Deelnemer en/of de biedingen worden gecontroleerd en alle overige op de Veilingwebsite vermelde uitleg over de Veiling en het doen van biedingen;

(d) Veilingwebsite: de website als hiervoor sub a bedoeld;

(e) Registratie: het geheel van de door NVV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijk persoon, personenvennootschap of rechtspersoon die via nationalevastgoedveiling.nl wil bieden, zoals opgenomen in de Algemene Gebruikersvoorwaarden nationalevastgoedveiling.nl en vermeld op de Veilingwebsite;

(f) Deelnemer: een natuurlijk persoon, die ten minste achttien jaar is, of een personenvennootschap of rechtspersoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op nationalevastgoedveiling.nl.;

(g) Platformnotaris: de notaris die:

- na afloop van de Veilingperiode het resultaat van de biedingen bevestigt, voor zover deze zijn gedaan met gebruikmaking van de door NVV ingerichte elektronische omgeving, die voor de Deelnemers en de veilingnotaris toegankelijk is via de Veilingwebsite;

- controleert of zich gedurende de Veilingperiode onregelmatigheden op de in die elektronische omgeving casu quo de Veilingwebsite hebben voorgedaan, waaronder begrepen doch niet beperkt eventuele schending van geheimhouding;

(h) Vastgoedadviseur: de eventueel door de Verkoopster ingeschakelde vastgoedadviseur;

(i) Veiling: de executoriala verkoop van het Registergoed als bedoeld in artikel 514 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of artikel 3:268 lid 1 of lid 2 Burgerlijk Wetboek;

(j) Veilingperiode: de in de bijzondere veilingvoorwaarden en/of op de Veilingwebsite bekend gemaakte perioden waarbinnen Inzet en Afslag plaatsvinden en waarbinnen mitsdien een Deelnemer een bod kan uitbrengen;

(k) Begintijd: het aanvangstijdstip van Inzet;

(l) Eindtijd: het tijdstip waarop de Inzet eindigt, behoudens verlenging; de Inzet wordt automatisch met twee minuten verlengd 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 verlengd wordt indien de Inzet als gevolg van deze verlenging na de Veilingperiode eindigt;

(m) Definitieve Eindtijd: het tijdstip waarop de laatste verlenging van de Inzet moet zijn geëindigd.

11.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een bieder alleen via internet worden geboden, zoals onder Biedprotocol vermeld op de Veilingwebsite. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een bieder op de op de Veilingwebsite voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

11.4 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.

11.5 Er wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

11.6 Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

11.7 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE geschiedt de afmijning door de bieder elektronisch door te klikken of te drukken op het woord "MIJN".

11.8 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de bieder tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een bieder kan afmijnen.

11.9 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het (mobiele) telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

11.10 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:

- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11.11 De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.

11.12. Door het uitbrengen van een bod verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.

11.13. Door het uitbrengen van een bod verleent de bieder, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de

medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:

- a. te bevestigen dat de bieder het betreffende bod heeft uitgebracht; en
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.

Artikel 12. Toezicht

De Platformnotaris controleert aan de hand van een security audit of de NVV zich naar redelijkheid inspant om haar systemen te beveiligen tegen verlies van data en/of tegen enige vorm van onrechtmatig gebruik en de hiervoor passende technische en organisatorische maatregelen ten uitvoer legt, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke vereisen en de stand van de techniek op dat moment. De security audit wordt geactualiseerd zodra de Platformnotaris daartoe aanleiding ziet, bijvoorbeeld naar aanleiding van wijzigingen die zijn doorgevoerd in de door de Veilingwebsite ontsloten, door de NVV beheerde, elektronische omgeving door middel waarvan de biedingen kunnen worden gedaan.

Artikel 13. Aansprakelijkheid.

1. Een Deelnemer, een bieder, een Volmachtgever en/of de Koper hebben geen van allen aanspraak op vergoeding van schade of op enig ander recht jegens de Verkoopster, de Veilingnotaris, de Platformnotaris, de Vastgoedadviseur en/of de NVV en/of door hen ingeschakelde derden uit hoofde van:

- mededelingen ter zake het Registergoed, ongeacht of deze onderdeel uitmaken van de informatie over het Registergoed;
- het achterwege blijven van mededelingen;
- een omstandigheid of een risico dat conform de Bijzondere Veilingvoorwaarden voor rekening van de Koper komt;
- verlies van data, schade aan bestanden, onrechtmatig verkregen toegang tot computers of bestanden, via de Website verspreide virussen of andere onrechtmatige programma's of bestanden, of enig ander gevolg van het gebruik dat van de Website;
- de inhoud van sites waarnaar door middel van een link op de Website wordt verwezen;
- schade, van welke aard ook, die partijen (zullen) lijden als gevolg van de deelname aan de Veiling of het gebruik van: de Website;
- enige andere door de NVV aangeboden dienst; en/of
- de door de NVV verstrekte informatie;
- eventuele tekortkomingen van deze derden die door de Verkoopster, de Veilingnotaris, de Vastgoedadviseur en/of de NVV zijn ingeschakeld;
- een Registratie die niet tijdig is afgerond om het door de bieder beoogde Bod uit te brengen;
- enige vorm van vertraging of verstoring of vervorming van prestaties van de NVV als direct of indirect gevolg van overmacht of oorzaken buiten de invloedssfeer van de NVV, zoals maar niet uitsluitend: internetstoringen, defecten in computer-, telecommunicatie- of andere apparatuur of in software, stroomuitval en wanprestatie of onrechtmatige daden door derden;
- de afwezigheid van een permanente en/of gelijktijdige toegang tot internet en/of de Website om mee te bieden;
- de snelheid van de internetverbinding van de bieder, alsmede storingen en uitval van deze verbinding.

2. Geen enkele medewerker van de Verkoopster en geen van de door de Verkoopster direct of indirect ingeschakelde derden (daaronder begrepen de Vastgoedadviseur, de NVV en de Veilingnotaris), is gemachtigd om met betrekking tot het Registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken. De bieder en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens de Verkoopster dan wel haar bestuurders of werknemers of door de Verkoopster ingeschakelde derden (daaronder begrepen de Vastgoedadviseur en de Veilingnotaris) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de informatie met betrekking tot het Registergoed, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Artikel 14. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld: "OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt, voor wat betreft het perceel, kadastraal bekend als sectie B, nummer 3726, voor zover afkomstig uit het (oude) kadastrale perceel sectie B, nummer 3712, en voor wat betreft het perceel, kadastraal bekend als sectie B, nummer 3755, verwezen naar voormelde akte van ruiling, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, in register hypotheken nummer 4, deel 8771, nummer 56, in welke akte woordelijk staat vermeld:

- "5.a. Partijen zijn verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond zal worden aangebracht en onderhouden.
- 5.b. Partijen zijn verplicht al hetgeen ingevolge lid a. van dit artikel is aangebracht bevestigd te laten.
- 5.c. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen, of vernieuwen van de in lid a. van dit artikel bedoelde zaken, zal door de gemeente op haar kosten worden hersteld, of, indien de vennootschap wenst, aan de vennootschap worden vergoed.
- 5.d. Partijen zijn verplicht, voor zover in redelijkheid kan worden gevergd, voor eigen rekening die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in lid a. van dit artikel.
- 5.e. Partijen zijn te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken bedoeld in lid a., door hun toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.
- 5.f. Het in dit artikel 5 bepaalde geldt als kwalitatief beding als bedoeld in artikel 6:252 Nieuw Burgerlijk Wetboek, zodat derhalve ook rechtsopvolgers van partijen daaraan gebonden zijn.
- Partijen zullen ervoor zorg dragen dat dit beding bij een eventuele opvolging in hun rechten in de openbare registers geplaatst zal blijven.
- 6.a. De volmachtgeefster sub II doet ten opzichte van de gemeente afstand van de bevoegdheid als bedoeld in artikel 5:49 Nieuw Burgerlijk Wetboek, zodat de gemeente niet verplicht is bij te dragen in de kosten van erfafscheidingen of deze op te richten.
- 6.b. De volmachtgeefster sub II verleent aan de gemeente het recht om in krachtens het bestemmingsplan of nadere uitwerkingen en inrichtingsplannen aangewezen stroken grond, welke aan het verkochte grenzen, beplanting en hoog opschietende bomen op minder dan de in artikel 5:42 Nieuw Burgerlijk Wetboek voorgeschreven afstand van de perceelsgrens te planten, te hebben en te (onder)houden.
- 7.a. De volmachtgeefster sub II is verplicht tot afgifte aan de gemeente van de in het verkochte eventueel aanwezig zijnde archeologische voorwerpen casu quo artefacten. Iedere vinder van vonsten van cultuur-historische waarde, die zolang verborgen zijn geweest dat daardoor de eigenaar niet meer kan worden opgespoord, dient dit zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen drie maal vier en twintig uur, te melden aan burgemeester en wethouders.
- 7.b. Bij niet-naleving van het in lid a. van dit artikel bepaalde, verbeurt de volmachtgeefster sub II na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente, een onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderd gulden (f. 500,00) voor elke dag dat de niet-naleving voortduurt, op welk bedrag de door de gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade onveranderlijk wordt bepaald.
- 7.c. Naast het gestelde in lid b. van dit artikel, behoudt de gemeente het recht om bij niet-nakoming in rechte nakoming te vorderen."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoopster verplicht is aan kopers op te leggen, doet de comparant sub 1., handelende als gemeld, dat bij deze en wordt een en ander bij deze door kopers aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de comparant sub 1., handelende als gemeld, voor die derden aangenomen."

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 15. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf

dient zorg te dragen.

Artikel 16. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 17. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

(a) een stuk van de gemeente Roermond de dato vijf november tweeduizend achttien waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);

(b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Herziening Kern Swalmen van de gemeente Roermond, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);

(c) het rapport van het Bodemloket de dato negen oktober tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);

(d) het rapport bodeminformatie van de gemeente Roermond de dato zesentwintig oktober tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Artikel 18. Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed - behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte - geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 19. Aansprakelijkheid verkoopinformatie

Voorts geldt nog het volgende:

Verkoopinformatie

Door het doen van een Bieding op het Registergoed verklaart de bidder volledig op de hoogte te zijn van de inhoud van ter beschikking gestelde informatie (de "Verkoopinformatie").

Op de Verkoopinformatie is de navolgende disclaimer van toepassing:

De Verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.

In deze context geldt het navolgende:

(a) De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt.

Hierbij zij opgemerkt dat er stukken kunnen zijn bijgevoegd die betrekking hebben op de oorspronkelijke situatie ten tijde van de verkrijging door de Rechthebbende.

Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk.

De in de Verkoopinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het Registergoed.

(b) Indien uit de Verkoopinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dit een persoonlijk oordeel van de Verkoopster dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de Verkoopster daarvoor zijn ingeschakeld, een en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens.

Aan een dergelijk oordeel en/of de door de Verkoopster of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 20. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk

Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Artikel 21. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.