



Eilandstraat 1 3351 AB Papendrecht

Appartement + Bedrijfsruimte

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



2019

Objectomschrijving

Het appartementsrecht, omfattende het uitsluitend gebruik van de winkel op de begane grond met berging en garage benedendijks en verder toebehoren, plaatselijk bekend Eilandstraat 1 te 3351 AB Papendrecht, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A complexaanduiding 6367-A, appartementsindex 1, uitmakende het een/tweede aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met bijbehorende grond en verder toebehoren aan de Eilandstraat 1-1A te Papendrecht, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A nummer 3532, groot een are zes en veertig centiare;

Kadastrale gegevens

kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A complexaanduiding 6367-A, appartementsindex 1,

Bezichtiging

donderdag 25 april 2019 16:00 - 17:00

Veilinglocatie & -datum

Zelfstandige veiling

donderdag 2 mei 2019 vanaf 10:30

Koop

Verkoop

Inzetpremie

Omzetbelasting

Datum van aanvaarding en betaling

Inzetsom

Afmijnsom

Gegund

Executieveiling

Conform de [algemene voorwaarden](#)

Niet verschuldigd

Conform de [algemene voorwaarden](#)

Notariskantoor

CMS Derks Star Busmann

Atrium
Parnassusweg 737
1077 DG Amsterdam

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

Dhr. A.L. Bos

Telefoonnummer 020-3016282
Faxnummer 020-3016333

Algemene voorwaarden

Op deze veiling zijn de algemene voorwaarden [AVVI 2015](#) van toepassing.

Bijzondere voorwaarden

ARTIKEL 7. ALGEMENE EN BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

7.1 Algemene veilingvoorwaarden

Deze openbare verkoop zal worden gehouden - voor zover daarvan bij de bijzondere veilingvoorwaarden niet is afgeweken - onder de Algemene veilingvoorwaarden met internetbieden 2015 ("AVVI 2015"), vastgesteld door de stichting: Stichting tot bevordering van onafhankelijke veilingen met internetbieden, met zetel te Amsterdam en met adres: 1081 JJ Amsterdam, Amstelveenseweg 638, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 57252106 en opgenomen in een akte op eenendertig december tweeduizend veertien verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee januari tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 65530 nummer 153. Deze voorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen. In deze voorwaarden staat onder meer vermeld dat het bieden geschiedt doordat de bieders hun bieding ingeven en bevestigen op de daartoe duidelijk aangegeven plaats op de website: <http://www.bog-auctions.com> (de "Website"). De eventuele koper of bieders op de veiling worden geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud te onderwerpen.

7.2 Bijzondere veilingvoorwaarden

Met betrekking tot het Registergoed en de openbare verkoop daarvan gelden voorts nog de volgende bijzondere voorwaarden, welke voor zover van toepassing, boven de AVVI 2015 prevaleren:

Artikel 4. De veiling

Aan artikel 4 lid 2 AVVI 2015 wordt toegevoegd:

Inzet en afslag vinden na elkaar plaats op twee mei tweeduizend negentien vanaf tien uur dertig (10.30 uur) via de Website

In aanvulling op het bepaalde in artikel 4 AVVI 2015 wordt hierbij bepaald:

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

Artikel 5. Het Bod

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 lid 7 AVVI 2015 zal, indien in de laatste drie minuten voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt gedaan, de Inzet automatisch met twee minuten worden verlengd, 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

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVVI 2015 bedraagt een procent (1%) en wordt aan de koper in rekening gebracht.

Artikel 8. Bieden voor een ander

Eenieder heeft, overeenkomstig het in artikel 8 lid 3 AVVI 2015 bepaalde, het recht te verklaren, dat hij een Bieding namens een of meer anderen heeft uitgebracht. Deze verklaring dient voor de betaling van de Koopsom door deieder aan de Veilingnotaris te worden gedaan.

Artikel 9. Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 AVVI 2015 eindigt de Termijn van Beraad vijf werkdagen na de dag van de Veilingperiode of zoveel eerder als de Verkoopster mocht hebben gegund.

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 2 AVVI 2015 heeft Verkoopster het recht om te gunnen aan een andereieder dan de hoogsteieder.

Artikel 10. Belastingen en kosten

10.1 In afwijking van/aanvulling op het bepaalde in artikel 10 AVVI 2015 komen voor rekening van koper alle eventuele achterstallige lasten die bij voorrang verhaalbaar zijn, alsmede de navolgende kosten:

- de overdrachtsbelasting die bij de levering van het Registergoed verschuldigd zal zijn;
 - het honorarium van de notaris;
 - de kosten van de - eventuele - akte de command;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
 - de kosten van advertenties, biljetten, marketing, afslagersloon, zaalhuur en huur van computers;
 - kosten opvragen informatie;
 - de inzetpremie;
 - de kosten van doorhalingen van de inschrijvingen van hypotheeken en beslagen;
 - kosten van de deurwaarder ten aanzien van de uitgebrachte exploitatie;
 - de eventuele achterstallige lasten die bij voorrang verhaalbaar zijn
- een en ander te verhogen met (eventueel) verschuldigde omzetbelasting.

Voor een specificatie van de kosten wordt verwezen naar de Website en/of www.veilingnotaris.nl.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge artikel 11 lid 1 AVVI 2015 de koopsom moet worden betaald.

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

Ter zake van de levering van het registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van 19 september 2013, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Veilingnotaris te zijn geleverd.

Artikel 11. Tijdstip van betaling

11.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 11 lid 1 AVVI 2015 dient de koper:

- (a) tien procent (10%) van de koopsom, alsmede de waarborgsom als bedoeld in artikel 13 lid 1 AVVI 2015 (zijnde tien procent (10%) van de koopsom) uiterlijk drie (3) dagen na de Gunning; en
- (b) de overige voor zijn rekening komende kosten, belastingen en lasten uiterlijk vier (4) weken na de veiling, te voldoen bij de Veilingnotaris op rekeningnummer NL10 RABO 0103.3686.04 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Eilandstraat 1 te Papendrecht/61800510".

11.2 Het in artikel 11.1 sub (a) gestelde komt te vervallen indien de Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet hoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Artikel 16. Bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

16.1 Aanschrijvingen

Ten aanzien van aanschrijvingen wordt te deze verwezen naar een stuk van de gemeente Papendrecht de dato negentien februari tweeduizend negentien waarin staat vermeld:

- "- Op vijftieng juni tweeduizend achttien is een last onder dwangsom opgelegd. Deze is op vier juli tweeduizend achttien ingeschreven (zie bijlage).
- Op zesentwintig november is een invorderingsbeschikking genomen (zie bijlage).

.- Op dertien december tweeduizend achttien is een tweede last onder dwangsom opgelegd. Deze zal deze week worden ingeschreven (deze bijlage)."

16.2 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 verwezen naar een aantekening in voormelde Openbare Registers ter zake een een bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afkomstig uit stuk GPD_7, ingeschreven op vier juli tweeduizend achttien. Op grond van artikel 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben gemelde besluiten zaaksgebonden werking, zodat gemelde verbeurde dwangsommen mede gelden jegens de rechtsopvolger van degene aan wie het besluit is opgelegd alsmede jegens iedere verdere rechtsopvolger. De besluiten worden jegens die rechtsopvolger of iedere verdere rechtsopvolger ten uitvoer gelegd, en de kosten van die ten uitvoerlegging en een te innen dwangsom bij die rechtsopvolger of verdere rechtsopvolger worden ingevorderd.

16.3 Milieu/bodem

Het enige waar Verkoopster mee bekend is ten aanzien van milieu/bodem ter zake het Registergoed is een een stuk van de gemeente Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid de dato negentien februari tweeduizend waarin, onder meer, woordelijk staat vermeld:

"Op de directie locatie zijn geen onderzoeken uitgevoerd die bij ons bekend zijn. Wel is in de omgeving onderzoek uitgevoerd en hieruit blijkt dat er plaatselijk sterke verontreinigingen voor komen met zware metalen en PAK. Dit geldt bijvoorbeeld voor naastgelegen terrein aan de Westeind 13, sectie A perceel 7881. In de toelichting van deze locatie staat het volgende vermeld:

"De aangetoonde verontreinigingen worden gerelateerd aan de stedelijke ophoogloog. Hiervan is bekend dat deze wordt aangetroffen over een groot deel van de gemeente en dat deze laag plaatselijk sterk verontreinigd is. In de huidige situatie is de verontreiniging aangetoond onder een gesloten verhardingslaag en betreft een immobiele verontreiniging. Derhalve is er bij het huidige gebruik van de locatie geen sprake van risico's (voor mens, milieu of verpreiding)." De verwachting is dat de bodem op Eilandstraat 1 van vergelijkbare kwaliteit is. Echter, alleen middels een bodemonderzoek op de locatie kan de kwaliteit worden vastgesteld."

Conform het bepaalde in artikel 16 lid 3 AVVI 2015 aanvaardt Verkoopster geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid casu quo gevolgen van stoffen in, onder of aan het Registergoed en/of het gebouw welke volgens geldende milieumaatstaven schadelijk zouden kunnen zijn voor mens en milieu of die ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.

Omtrent de mogelijke aanwezigheid van (ondergrondse) opslagtanks is door Verkoopster geen onderzoek ingesteld en wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

16.4 Bestemming en gebruik / bodeminformatie

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

1. een stuk van de gemeente Papendrecht de dato negentien februari tweeduizend negentien waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
2. de relevante voorschriften van het vigerende bestemmingsplan van de gemeente, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
3. het rapport van het Bodemloket de dato vijftien februari tweeduizend negentien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
- 4 voormeld reglement van de vereniging van eigenaars, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: winkel met garage en berging.

16.5 Energieprestatielabel

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 dezer 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.

16.6 Erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld: "OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERBINTENISSEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve verbintenissen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte, op zes en twintig juni negentienhonderd zeven en tachtig voor een waarnemer van genoemde notaris Van den Bosch verleden, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam in register hypotheek 4 op negen en twintig juni negentienhonderd zeven en tachtig in deel 9602 nummer 4, waarin woordelijk staat vermeld:

"8. Het is koper of zijn rechtsopvolgers verboden om zonder schriftelijke toestemming van verkoopster in het verkochte een horecaonderneming of vishandel te vestigen, hetzij voor eigen rekening hetzij voor rekening van derden. Bij niet-nakoming of overtreding door koper of zijn rechtsopvolgers van het in de vorige zin bepaalde, verbeurt hij een aan verkoopster te betalen onmiddellijk opeisbare boete van eenhonderd gulden (NLG 100,-) per dag voor iedere dag van in verzuim of overtreding zijn zonder dat enige ingebrekestelling bij bevel of soortgelijke akte zal zijn vereist. Het bepaalde in deze voorwaarde moet bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte en bij elke vestiging van een zakelijk genotsrecht of op een gedeelte daarvan aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en bedongen ten behoeve van verkoopster.

Vervolgens verklaarden de comparanten ten laste van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, Sectie A nummer 6367-A-2, eigendom van de comparante P. ten Hoopen-Zwenger, sub 1, als lijdend erf en ten behoeve van het bij deze akte verkochte en overgedragen perceel, nummer 6367-A-1 als heersend erf, voorzover het betreft de benedendijks gelegen garage en berging, te vestigen de erfdiensbaarheid van uitpad om over het benedendijks gelegen erf te gaan naar en te komen van de openbare weg, het Westeind, welke erfdiensbaarheid zodanig door de eigenaar van het heersend erf uitgeoefend moet kunnen worden, dat hij te allen tijde zijn auto in de garage kan plaatsen en tevens bij de garage kan komen voor het laden en lossen van goederen."

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster bij de levering aan koper worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van Rechthebbende voor deze te worden aangenomen.

16.7 Splitsing

Op het Registergoed is van toepassing het reglement van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars Vereniging van eigenaars Eilandstraat 1-1A te Papendrecht", gevestigd te Papendrecht, bestaande uit:

(a) het modelreglement, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig verleden voor mr. H.M. Sasse, (destijds) notaris te Arnhem, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op dertig december negentienhonderd drieëntachtig in register Hypotheken 4, in deel 8149 nummer 1, en

(b) het bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op zesentwintig juni negentienhonderd zevenentachtig verleden voor waarnemer van P.B.J.M. van den Bosch (destijds) notaris te Papendrecht, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op negenentwintig juni negentienhonderd zevenentachtig in register Hypotheken 4, in deel 9602, nummer 3.

Aan het bestuur van de Vereniging van Eigenaars is een opgave gevraagd van de (achterstallige) servicekosten en de hoogte van het reservefonds. De gevraagde verklaring is niet door de in het hoofd van deze akte genoemde notaris ontvangen.

De vereniging van eigenaren is een niet actieve vereniging zodat thans geen servicekosten verschuldigd zijn.

16.8 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 jegens de notaris.

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

Artikel 19. Risico en verzekering

In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 AVVI 2015 geldt het volgende:

Omtrent de verzekering van het Registergoed zijn geen gegevens bekend. De koper dient vanaf Gunning zelf voor verzekering zorg te dragen. De koper kan de verzekering niet overnemen.

Artikel 20. Aflevering

In aanvulling van het bepaalde in artikel 20 AVVI 2015 vindt de aflevering van het Registergoed plaats uiterlijk vier (4) weken na de veiling.

Artikel 22. Huur/gebruik

22.1 In aanvulling op het bepaalde in artikel 22 AVVI 2015 verklaart Verkoopster dat zij onderzoek heeft ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed mogelijk in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan. De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel van het Registergoed bevindt/bevinden en als zodanig niet bekend was/waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op enkel 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 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.

22.2 Mogelijk is (een gedeelte van) het registergoed thans verhuurd in strijd met het hieromtrent bepaalde in voormelde hypotheekakte en bestaat (dit gedeelte van) het Registergoed niet uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Gelet op het bovenstaande is lid 1.B. van artikel 22 AVVI van toepassing, luidend als volgt:

"B. Ingeval van verhuur in strijd met het huurbeding geldt het volgende:

Als het Registergoed voor zover de Verkoper bekend verhuurd is in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden worden opgenomen of de Verkoper zelf de betreffende huurovereenkomst vernietigt op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek of de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek overlaat aan de Koper.

i. Ingeval van het overlaten van de vernietiging van de huurovereenkomst aan de Koper geldt het volgende:

Indien de Verkoper de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek overlaat aan de Koper, geschiedt de vernietiging voor rekening en risico van de Koper en komt het risico dat deze vernietiging niet mogelijk is omdat het Registergoed al verhuurd was ten tijde van de hypotheekverlening of omdat de huidige verhuring niet op ongewone, voor de Verkoper meer bezwarende voorwaarden heeft plaatsgevonden, voor rekening van de Koper.

ii. Ingeval de Verkoper zelf de huurovereenkomst vernietigt geldt het volgende:

Indien de Verkoper zelf de betreffende huurovereenkomst vernietigt op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en het Registergoed ten tijde van de Levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen."

22.3 De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden met inachtneming van het bovenvermelde.

22.4 Conform en in aanvulling op artikel 22 lid 4 AVVI 2015 geldt dat wat betreft iedere, ten tijde van de datum van het passeren van de akte van kwijting, dan wel, in geval van een koopovereenkomst krachtens artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, ten tijde van de datum van het passeren van de akte van levering, van kracht zijnde overeenkomst tot gebruik/huurovereenkomst:

(a) het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de overeenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper komt;

(b) de koper overigens ter zake:

(i) een door de gebruiker/huurder gestorte waarborgsom;

(ii) in weerwil van een verplichting ter zake niet door de gebruiker/huurder gestorte waarborgsom;

(iii) een in opdracht van de gebruiker/huurder gestelde bankgarantie; en/of

(iv) in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de gebruiker/huurder gestelde bankgarantie, geen aanspraak jegens de Verkoopster heeft.

(c) de koper geen aanspraak jegens de Verkoopster heeft op grond van het feit dat de gebruiker/huurder tot het moment van de datum van het passeren van de akte van kwijting dan wel, in geval van een koopovereenkomst krachtens artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, ten tijde van de datum van het passeren van de akte van levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;

(d) een eventueel door de gebruiker/huurder gestorte waarborgsom niet verrekend zal worden tussen de koper en de Verkoopster.

(e) de eventuele lopende bruikleen-/huurtermijn tussen de Verkoopster en de koper niet verrekend zal worden.

Artikel 25. Aansprakelijkheid

In aanvulling op artikel 25 van de AVVI 2015 geldt het volgende:

Verkoopinformatie

Door het doen van een Bieding op het Registergoed verklaart de bieder 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 de 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.

(c) Geen enkele medewerker van de Verkoopster en geen van de door de Verkoopster ingeschakelde derden (onder wie begrepen de Vastgoedadviseur en de Veilingnotaris) is gemachtigd om met betrekking tot het Registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

De bieder en/of diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens de Verkoopster dan wel haar bestuurders of werknemers en/of door de Verkoopster ingeschakelde derden (onder wie begrepen de Vastgoedadviseur en de Veilingnotaris) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de Verkoopinformatie, noch kan/kunnen hij/zij zich erop beroepen dat hij/zij niet voldoende in de gelegenheid is/zijn 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 7. 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 erfdiensbaarden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

ARTIKEL 8. ONDERHANDSE BIEDINGEN

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. WOONPLAATSKEUZE

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