



S

Dossiernummer: 20235 KP/cva

Van der Stap *Notarissen*

VEILINGVOORWAARDEN

Siliciumweg 69 te Amersfoort

Op achttien december tweeduizend achttien verscheen voor mij, mr. Meindert --
Rudolf Hendrik Krans, notaris te Rotterdam: -----
mevrouw drs. Cornelia Maria Philomena Poppelaars, werkzaam te 3012 CN ---
Rotterdam, Weena 690, geboren te Breda op tweeëntwintig oktober -----
negentienhonderd ééenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk -----
gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, ----
gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam op het ----
adres Gustav Mahlerlaan 10 ingeschreven in het handelsregister onder nummer -
34334259. -----

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 eigenaar van het Registergoed; -----
- *Hypotheek:* -----
het recht van hypotheek ten behoeve van de Verkoper tot een -----
bedrag groot driehonderd vijftigduizend euro (€ 350.000,00), -----
alsmede tot een bedrag groot eenhonderd veertigduizend euro -----
(€ 140.000,00) voor rente en kosten, derhalve in totaal tot een -----
bedrag groot vierhonderd negentigduizend euro (€ 490.000,00), ----
gevestigd bij akte van hypotheekverlening op twintig augustus ----
tweeduizend drie verleden voor mr. H.A. de Wit, notaris te -----
Amersfoort, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de ----
Openbare Registers te Utrecht op eenentwintig augustus -----
tweeduizend drie in register Hypotheken 3, deel 13949, nummer ---
124; -----
- *Openbare Registers:* -----



Van der Stap Notarissen

- de openbare registers voor registergoederen, die worden gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers; -----
- *Pandrecht:* -----
het pandrecht 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:* -----
een perceel grond met de daarop gelegen een bedrijfsunit met ----- parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Siliciumweg 69 te 3812 SW --- Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Amersfoort**, sectie **D**, --- nummer **8852**, groot vier are twaalf centiaren, alsmede het ----- een/achttiende (1/18^e) onverdeeld aandeel in het mandelig perceel --- grond bestemd als het middenterrein en een strook grond gelegen --- rond het complex met bedrijfsunits, toe- en uitgangswegen van- en -- naar de Siliciumweg te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente ---- **Amersfoort**, sectie **D** nummer **8861**, voor het geheel groot zestien -- are zeventwintig 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:* -----
ABN AMRO Bank N.V. -----
- 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. -----

Artikel 3. -----

1. De Eigenaar heeft het Registergoed verkregen door inschrijving in de -----
Openbare Registers te Utrecht op eenentwintig augustus tweeduizend drie --
in register Hypotheken 4, deel 13021, nummer 175, van een afschrift van de --
op twintig augustus tweeduizend drie voor mr. H.A. de Wit, notaris te -----
Amersfoort, verleden akte van levering. -----

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: -----



Van der Stap Notarissen

- 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; -----
 - 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 --



S

Van der Stap Notarissen

- 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 één procent (1%) van de Inzetsom; -----
 - 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, tot het moment van betaling van de Koopsom, 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 aan de Inzetter op grond van artikel 7 verschuldigde inzetpremie
exclusief de daarover eventueel verschuldigde omzetbelasting; -----
 - b. de verschuldigde overdrachtsbelasting tegen een tarief van zes ----
procent (6%); -----
 - c. 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; -----



Van der Stap Notarissen

- d. de kosten van aanzegging van de Veiling door de deurwaarder, in -
totaal groot tweehonderd drieënzestig euro en zesenzestig cent -----
(€ 263,66), exclusief de daarover verschuldigde omzetbelasting; ---
- e. eenhonderd veertig euro (€ 140,00), exclusief de daarover -----
eventueel verschuldigde omzetbelasting, voor het opvragen van ----
informatie bij de gemeente waarin het Registergoed is gelegen; ----
- f. 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 driehonderd vijf euro en --
vijftig cent (€ 305,50), exclusief de daarover verschuldigde -----
omzetbelasting; -----
- g. het kadastrale recht ter zake van de levering van het Registergoed, -
groot eenhonderd zevenendertig euro en vijftig cent (€ 137,50)per -
levering; -----
- h. de kosten van bekendmaking van de Veiling op veilingnotaris.nl, --
groot driehonderd vijfendertig euro (€ 335,00), exclusief de -----
daarover verschuldigde omzetbelasting; -----
- i. de door het Veilinghuis in rekening te brengen kosten voor de -----
Veiling (voor dossiervorming, opstartkosten, handeling, marketing,
Platformnotaris), groot vierduizend zeshonderd euro (€ 4.600,00), -
exclusief de daarover verschuldigde omzetbelasting; -----
met dien verstande dat ingeval van een onderhandse verkoop als ---
bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, door het -----
Veilinghuis voor de Veiling (voor dossiervorming, opstartkosten, --
handeling, marketing en Platformnotaris), vierduizend eenhonderd
vijfentwintig euro (€ 4.125,00), exclusief de daarover -----
verschuldigde omzetbelasting, in rekening wordt gebracht; -----
- j. een bedrag aan rente berekend over de Koopsom op basis van de --
wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek ---
over de periode die begint op de dag van Gunning -----
(dan wel de dag van goedkeuring van de Koopovereenkomst door -
de voorzieningenrechter ingeval van onderhandse verkoop als -----
bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek) en eindigt op de
dag van betaling van de Koopsom, met dien verstande dat als de ---
dag van betaling van de Koopsom gelegen is later dan de dag -----



S

Van der Stap Notarissen

- gelegen zes (6) weken na de Gunning, terwijl de oorzaak daarvan --
niet aan de Koper is te wijten, de periode waarover de rente -----
verschuldigd is eindigt op de dag gelegen zes (6) weken na de -----
Gunning; -----
- k. het notarieel honorarium voor de afgifte van op verzoek van de ----
Koper aan de Koper afgegeven eerste grosse, 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; -----
- geldt in plaats van het genoemde bedrag voor kadastraal recht, de -----
kosten van aanzegging van de Veiling door de deurwaarder en de door
het Veilinghuis in rekening te brengen kosten, het werkelijk -----
verschuldigd bedrag indien, bijvoorbeeld als gevolg van een -----
tariefswijziging, het werkelijk verschuldigde bedrag afwijkt van het ----
genoemde bedrag; -----
 - worden aan de Verkoper in rekening gebracht alle niet aan de Koper in
rekening gebrachte kosten ter zake van de Veiling; -----
 - 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 --



Van der Stap Notarissen

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 zes procent (6%); -----
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
inroepen 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; -----

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



Van der Stap Notarissen

- 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; -----
 - Artikel 11 (Tijdstip van betaling): -----
 - worden de verplichtingen tot betaling van de Koopsom en tot Levering van het Registergoed, indien een afkoelingsperiode wordt afgekondigd 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; -----
 - 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 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 afkoelings- of opschortingsperiode is - geëindigd; -----
 - Artikel 12 (Wijze van betaling, kwijting): -----
 - wordt de Koper geacht een verschuldigd bedrag niet te hebben voldaan,



Van der Stap Notarissen

- 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 vijftienduizend
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 twintig augustus tweeduizend drie voor mr. H.A.
de Wit, notaris te Amersfoort, verleden akte van levering, van welke ---
akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare ----
registers te Utrecht op eenentwintig augustus tweeduizend drie in -----
register Hypotheken 4, deel 13021, nummer 175, woordelijk luidende -
als volgt: -----
- G. **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN, MANDELIGHEID,** -----
KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, BESTAANDE -----
KETTINGBEDINGEN -----
Erfdienstbaarheden -----
*In verband met de voorgenomen bebouwing van het verkochte en de -----
naastliggende percelen, zoals schetsmatig is aangegeven op gemelde aan --
deze akte te hechten situatietekening, vestigen partijen, die hierbij -----
aanvaarden, bij deze de navolgende erfdienstbaarheden, ten laste en ten ----
behoefte van het verkochte en ten behoefte en ten laste van de nog in -----
eigendom aan verkoper toebehorende overige bouwkavels deel uitmakende
van het onderhavige complex met bedrijfsunits kadastraal bekend gemeente
Amersfoort sectie D nummers 8852 tot en met 8860 en 8862 tot en met 8870
en het mandelig perceel met kadastraal nummer 8861: -----*
*1. **Licht**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf-*



Van der Stap Notarissen

- om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf te bouwen opstellen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt.* -----
2. **Inbalking en inankering**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat ten behoeve van de op het heersend erf te stichten danwel in de toekomst uit te breiden opstellen op, aan of in het dienend erf ankers en balken worden aangelegd, gehouden, onderhouden en vervangen. -----
 3. **Afvoer van regenwater en drop**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten het overlopende water van de daken van de op de heersende erven te bouwen opstellen te ontvangen. -----
 4. **Instandhouding kleurenschema**, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om het buitenverfwerk, van de op het dienend erf te bouwen opstellen in een ander kleurenschema te schilderen dan het oorspronkelijke, tenzij de eigenaren van de heersend en dienende erven tezamen een nieuwe kleurenschema vaststellen. -----
Zodra de opstellen in het nieuwe kleurenschema zijn overgeschilderd, geldt deze erfdiensbaarheid voor dit nieuwe kleurenschema. -----
 5. **Overbouw**, inhoudende de verplichting van de eigenaren van het (mandelig) perceel met kadastraal nummer 8861, het dienend erf, om te dulden dat de versnijdingen van de funderingen van de percelen met de kadastrale nummers 8852 tot en met 8860 en 8862 tot en met 8870, het heersend erf in het dienend erf zijn gelegen. -----
 6. **Uitweg**, inhoudende de verplichting van de eigenaren van het (mandelig) perceel met kadastraal nummer 8861, het dienend erf, om te dulden dat de eigenaar van de percelen met de kadastrale nummers 8852 tot en met 8860 en 8862 tot en met 8870, het heersend erf voor alle doeleinden, dus ook bij bebouwing of verdere bebouwing van het heersend erf, om te komen van en te gaan van –en naar- de openbare weg, de Siliciumweg. -----
 7. **Naambord/reclame-uitingen**, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om naamborden of reclameuitingen op een andere wijze op de gevel van de bedrijfsunit aan te brengen als op de oorspronkelijke op de aan deze akte te hechten tekening aangegeven wijze, tenzij de eigenaren van de heersende en dienende erven tezamen een andere wijze van aanbrengen overeenkomen. -----



Zodra de naamborden op deze andere wijze zijn aangebracht, geldt ---
deze erfdiensbaarheid voor deze nieuwe wijze van aanbrengen van de -
naamborden. -----

Terzake de op het verkochte onder 2 toepasselijke bepalingen wordt ten ---
deze verwezen naar een akte van levering op zeven september tweeduizend -
één voor mr. H.A. de Wit, notaris te Amersfoort, verleden, waarin -----
woordelijk staat vermeld: -----

“ **Mandeligheid** -----

Gemeld perceel, kadastraal bekend gemeente Amersfoort, sectie D, ---
nummer 8861 is bestemd tot gemeenschappelijk nut van de percelen ---
kadastraal bekend gemeente Amersfoort, sectie D nummers 8852 tot en
met 8860 en 8862 tot en met 8870, welke bestemming bij deze wordt ---
geregeld door het creëren van een mandeligheid. -----

Omschrijving mandelige zaak: -----

Tot gemeld kadastraal nummer 8861 behoort onder meer de -----
aangebrachte bestrating/parkeerplaatsen, welke bestanddeel is van dat
perceel. Met inachtneming van na te melden bepalingen kan de -----
vergadering van de deelgenoten besluiten tot het bestemmen van -----
andere zaken, zoals een te plaatsen fietsenstalling gemeenschappelijk --
informatiebord en (eventuele) afrastering of slagboom tot bestanddeel -
van de mandelige zaak. -----

Bevoegdheden -----

1. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te -----
gebruiken overeenkomstig de objectieve bestemming daarvan. -----
2. Tot elk van de percelen kadastraal bekend gemeente Amersfoort, --
sectie D nummer 8852 tot en met 8860 en 8862 tot en met 8870 zal-
een onverdeeld een/achttiende aandeel in de mandelige zaak -----
toebehoren als afhankelijk recht. -----
Levering en bezwaring van het perceel waarvan het aandeel in de -
mandelige zaak afhankelijk is, treft op gelijke wijze het aandeel in -
de mandelige zaak. -----
3. Het onverdeeld aandeel in de mandelige zaak kan niet worden ----
afgescheiden van de eigendom van het perceel waarvan dat -----
aandeel afhankelijk is. Ook niet door overdracht aan één of meer --
van de overige deelgenoten. -----
4. Een vordering tot verdeling van de mandelige zaak is uitgesloten. -
5. Iedere mede-eigenaar moet aan de overige mede-eigenaren -----
toegang tot de mandelige zaak verlenen. -----



Van der Stap Notarissen

6. *Van de mede-eigenaren kan niet worden gevorderd dat zij -----
meewerken aan de overdracht door een eigenaar van zijn aandeel -
in de mandelige zaak. -----*
7. *De verkrijger van een aandeel in de mandelige zaak is verplicht ---
onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan de overige
deelgenoten of aan degene die met het beheer van de mandelige ---
zaak is belast. -----*
8. *De verkrijger is met de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk voor
hetgeen de vervreemder voor de periode tot de datum van -----
overdracht aan de verkrijger terzake van diens draagplicht in de --
gemeenschappelijke kosten van de mandelige zaak verschuldigd is
aan een of meer van de overige deelgenoten of de eventuele -----
beheerder. -----*
9. *De vervreemder is verplicht om bij overdracht van het perceel ----
waarvan het aandeel in de mandelige zaak afhankelijk is, tevens ---
aan de verkrijger over te dragen het aandeel van de vervreemder --
in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfonds met ----
betrekking tot de mandelige zaak. Vervreemder zal nimmer -----
uitkering van dit aandeel kunnen vorderen. -----*
10. *De vervreemder kan zonder toestemming van de overige -----
deelgenoten, bij de verkoop en levering van (één van) de hem in ---
eigendom toebehorende percelen kadastraal bekend gemeente ----
Amersfoort sectie D nummers 8852 tot en met 8860 en met 8862 tot
en met 8870, zijn bijbehorende onverdeeld één/achttiende (1/18^e) --
aandeel in het mandelig perceel kadastraal bekend gemeente -----
Amersfoort sectie D nummer 8861 overdragen. -----*

Onderhoud en vernieuwing -----

1. *De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten onderhouden,
hersteld, vernieuwd en gereinigd. -----*
2. *De deelgenoten zijn verplicht in de in het vorige lid bedoelde kosten bij
te dragen in dezelfde verhouding als waarin zij tot de mandelige zaak --
zijn gerechtigd. -----*
3. *Ingeval de mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten ---
gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan -----
worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van die -----
mandelige zaak, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing zijn-
voor rekening van die deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan -
worden toegerekend. -----*



4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de mandelige zaak de toegang tot of het gebruik van de parkeerplaats en/of bedrijfsunit van een deelgenoot noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de gerechtigden tot de mandelige zaak vergoed.

Vergadering van de deelgenoten

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van ten minste dertig dagen, de dag van oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering betreffen.
2. Voor de eerste maal zal als voorzitter van de vergadering optreden de heer Jacobus Hendrik Jan Hage, de voorzitter roept de eerste vergadering bijeen.
3. De eerste vergadering zal plaatsvinden na overdracht van alle tot het complex behorende bedrijfsunits cum annexis.
4. De deelgenoten stellen in hun eerste vergadering het reglement voor de vergadering van de deelgenoten vast.

Einde mandeligheid

De mandeligheid eindigt:

1. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
2. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de Openbare Registers;
3. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

Kettingbeding

Iedere deelgenoot is verplicht – namens de overige deelgenoten – een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak, welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn aan het bepaalde in het onderhavige artikel (mandeligheid).”

Kwalitatieve verplichting

De koper is verplicht om te dulden dat door of namens verkoper door nutsbedrijven of andere instellingen, in het verkochte rioolbuizen, buisleidingen en kabels met toebehoren worden gelegd, gehouden, onderhouden, vernieuwd en zonodig worden opgeruimd, zonder dat de



Van der Stap Notarissen

koper terzake enige vergoeding kan vorderen zulks onverlet de eigenaar of -gebruiker van het verkochte om bij de uitvoering van bedoelde ----- werkzaamheden te verlangen, dat aangebrachte beschadigingen worden ---- hersteld. De hiervoor omschreven verplichting van de koper wordt bij deze -gevestigd als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het -Burgerlijk Wetboek en door koper aangenomen, zodat deze verplichting zal-overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder ---- algemene titel hetzij onder bijzondere titel. -----

Degene die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte -- zullen verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor omschreven kwalitatieve --- verplichting verbonden. -----

Voorts wordt te dezen verwezen naar het bepaalde in voormelde titel van --- aankomst, voor zover van toepassing woordelijk luidende: -----

*“ **KETTINGBEDING** -----*

- 2. Het maximale aantal te realiseren bouwvolume als bedoeld in ---- artikel 2.9 (bepaling meerwaarde) van de “Verkoopbepalingen ---- grond” bedraagt vier duizend zeventienhonderdzesenzeventig (4.776) - m2 bvo (bedrijfs- en kantooroppervlakte). Het daaronder begrepen aantal m2 bvo kantoorruimte bedraagt niet meer dan het aantal m3 bvo zoals blijkt uit de in artikel 5 genoemde bouwvergunning. -- Onder bvo wordt verstaan de bruto vloeroppervlakte zoals deze is - gedefinieerd in de Nederlandse Norm “Oppervlakte en Inhouden -- van Gebouwen” (NEN2580). Het bepaalde in dit artikel valt onder- de werking van artikel 7.4 van de “Verkoopbepalingen grond” ---- zoals hiervoor vermeld en zal derhalve overeenkomstig artikel 7.4 - als een kettingbeding worden opgenomen, onder verbeurte van een boete als vermeld in artikel 6.1.a. van de “Verkoopbepalingen ---- grond” bij de niet nakoming hiervan.”; -----*

Enzovoorts. -----

“6. De koper is verplicht het verkochte overeenkomstig het ----- goedgekeurde bebouwings- en inrichtingsplan, in te richten en, ----- behoudens voorafgaande goedkeuring van de gemeente, deze inrichting te handhaven. -----

Het bepaalde in dit artikel valt onder de werking van artikel 7.4 van de- “Verkoopbepalingen grond” zoals hiervoor vermeld en zal derhalve --- overeenkomstig artikel 7.4 als een kettingbeding worden opgenomen, -- onder verbeurte van een boete als vermeld in artikel 6.1.a. van de ----- “Verkoopbepalingen grond” bij de niet nakoming hiervan.”; -----



Enzovoorts. -----
10. Op eigen terrein dient het aantal parkeerplaatsen te worden -----
gerealiseerd en instandgehouden conform de gemeentelijke -----
parkeernorm. Indien de koper, na behoorlijk in gebreke te zijn gesteld,
langer dan gedurende de ingebrekestelling aan te geven redelijke -----
termijn in gebreke blijft in de nakoming van het in dit artikel bepaalde, -
kunnen burgemeester en wethouders aan de koper ten behoeve van de -
gemeente een boete opleggen van f. 75.000,00, een en ander -----
onverminderd het recht van de gemeente nakoming te vorderen.”; -----
Het bepaalde in dit artikel valt onder de werking van artikel 7.4 van de
“Verkoopbepalingen grond”, zoals hiervoor gemeld en zal derhalve ---
overeenkomstig dit artikel 7.4 als kettingbeding worden opgenomen, ---
zulks op verbeurte van een boete van f. 75.000,00 bij de niet nakoming -
hiervan”. -----

Enzovoorts; -----
Artikel 4.3 woordelijk luidende als volgt: -----

“Opslag zaken – Plaatsen pompen en mantels -----

4.3 Het is de koper verboden om op de grond: -----
a. zaken, van welke aard dan ook, zichtbaar vanaf de openbare weg --
op te slaan en te houden, tenzij deze zijn voorzien van een -----
deugdelijke afscherming; -----
b. benzine-, stookolie-, petroleum- en/of mensmeringspompen, -----
alsmede water-, lucht- en/of propaangasmantels en/of soortgelijke
toestellen op te richten, in stand te houden, te wijzigen en/of uit te -
breiden anders dan met schriftelijke toestemming van -----
burgemeester en wethouders. Aan de toestemming kunnen -----
voorwaarden worden verbonden. Een vergunning ingevolge van de
Hinderwet geldt niet als toestemming, in dit artikel bedoeld.” -----

“Artikel 5.1 -----

Bouwverbod -----
5.1 Het is koper verboden de grond zonder schriftelijke, privaatrechtelijke -
toestemming van burgemeester en wethouders te bebouwen, aan welke
toestemming (financiële) voorwaarden kunnen worden verbonden, -----
behoudens voorzover deze toestemming reeds in het voorafgaande -----
besloten ligt. Een bouwvergunning geldt niet als toestemming in dit ---
artikel bedoeld.” -----

Artikel 7.1 woordelijk luidende als volgt: -----

“Nutsleidingen, rioleringen, voorzieningen voor centrale antenne -----



inrichtingen, straatnaamborden e.d. -----

- 7.1. a. *De koper is verplicht te gedogen, zonder daarvoor een vergoeding te kunnen eisen, dat palen, kabels, draden, leidingen, isolatoren, --- rozetten, aanduidingsbordjes, straatnaambordjes, riolering en ---- pijpleidingen, bestemd voor de openbare doeleinden, alsook alle -- tot een centrale antenne inrichting behorende voorzieningen, op, -- in, aan of boven de grond en/of de daarop te stichten opstellen ---- worden aangebracht, onderhouden, gecontroleerd, uitgebreid, ---- vervangen, verwijderd en vernieuwd. Alvorens over te gaan tot ---- uitvoering van die werken wordt eerst overlegd met de koper ----- omtrent de plaats en de wijze waarop die werken worden ----- uitgevoerd. De koper is verplicht al hetgeen aldus is aangebracht - niet te verwijderen of te beschadigen. -----*
- b. *“enzovoorts”. -----*
- c. *De koper is verplicht de grond welke is gelegen boven en vijftig ---- centimeter ter linker en ter rechter zijde van krachtens dit artikel -- aangebrachte kabels, draden, riolering en (pijp)leidingen ----- onbebouwd te laten, daarin niet te graven of bomen of struiken te -- planten.” -----*

H. OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN EN/OF -----
KETTINGBEDINGEN -----

Met betrekking tot aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen en/of -- kettingbedingen terzake van het verkochte, wordt verwezen naar de sub B. - gemelde akte, waarin onder andere de navolgende bepalingen uit de ----- “Verkoopbepalingen grond” van de gemeente Amersfoort van toepassing -- zijn verklaard: -----

Artikel 2.7.2 woordelijk luidende als volgt: -----

“2.7.2 Voormelde terreinafscheidingen dienen op kosten van de koper --- casu quo diens rechtsopvolgers te worden onderhouden.” -----

Artikel 2.9 woordelijk luidende als volgt: -----

“2.9 Indien blijktens de koopovereenkomst een maximum bouwvolume is overeengekomen is de koper verplicht om bij en vóór de aanvang -- van iedere toekomstige uitbreiding van dit volume, aan de ----- gemeente te betalen de alsdan in onderling overleg tussen partijen te bepalen meerwaarde van de grond als gevolg van de ----- uitbreiding.” -----

Artikel 4.2 woordelijk luidende als volgt: -----

“4.2 Het niet te bebouwen of te verharden gedeelte van de grond zal ----



Van der Stap Notarissen

*door de koper, te allen tijde in ordelijke staat moeten worden
gehouden.”* -----

Artikel 5.2 woordelijk luidende als volgt: -----

*“5.2 Indien en voorzover de grond grenst aan een watergang, in
eigendom toebehorend aan de gemeente of het waterschap, is de
koper, onverminderd het daaromtrent bepaalde in de keur van het
waterschap:* -----

- a. gehouden de watergang tot de lengte van zijn casu quo hun
recht over de halve breedte in goede staat te onderhouden, te
zuiveren van planten, de kanten behoorlijk af te hakken, af te
maaien en op te zetten, alsmede het vuil op de kant te halen
zodanig dat een schone strook van vijftig centimeter langs de
kant aanwezig blijft;* -----
- b. niet gerechtigd de watergangen te verbreden, te versmallen of
te dempen, in de watergang tuinafval en dergelijke te werpen,
alsmede op een strook grond ter breedte van één meter langs
de watergang bomen, hakhout of struikgewas aan te brengen
en te houden.”* -----

Artikel 5.4 woordelijk luidende als volgt: -----

*“5.4 Alle geschillen, die naar aanleiding van de koopovereenkomst
mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede
begrepen die, welke slecht door een der partijen als zodanig
worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de krachtens de
wet bevoegde rechter, tenzij partijen terzake van die geschillen
arbitrage bij het Nederlands Arbitrage Instituut overeenkomen.”* --

Artikel 6.1 woordelijk luidende als volgt: -----

- “6.1 De koper zal ten behoeve van de gemeente, zonder rechterlijke
tussenkoms, een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren van:* -----
- a. een bedrag, gelijk aan de koopprijs met een minimum van f. ---
10.000,00, bij overtreding van een van de artikelen 1.1, 2.6.1,
5.5.1, 5.5.3 en 7.4;* -----
 - b. een bedrag van f. 1.000,00 bij iedere overtreding van het
bepaalde in een van de artikelen 2.7.1, 2.7.2, 3.3, 3.8.1 en
3.8.2., 4.2, 4.3 en 5.2, onverminderd de verplichting alsnog
overeenkomstig het bepaalde in genoemde artikelen te
handelen;* -----
 - c. een bedrag van f. 75.000,00 per woningkavel bij overtreding
van een van de artikelen 3.1 onder a en b en 3.9.1 en 3.9.2;* ---



Van der Stap Notarissen

- d. een bedrag van f. 1.000,00 per bij de tekortkoming betrokken -
woning casu quo per are verkochte grond per iedere ingegane-
week, waarin de overtreding voortduurt, bij overtreding van --
de artikelen 2.4, 2.9, 3.4, en – voorzover van toepassing – ----
onverminderd de in artikel 2.5.2 omschreven bevoegdheid tot -
terugkoop van de bij de tekortkoming betrokken -----
woningkavel(s). -----
De boete is verschuldigd zonder dat daartoe enige -----
ingebrekestelling is vereist, behoudens bij overtreding van de -
artikelen 1.1, 2.7, 2.9, 4.2, 4.3 en 5.2, in welke gevallen de ----
gemeente een redelijke termijn moet gunnen om alsnog de ----
overtreden plichten na te komen met de mededeling dat hij niet
nakomen van de boete verschuldigd wordt.” -----

Artikel 7.1 sub d woordelijk luidende als volgt: -----
“7.1.d Indien burgemeester en wethouders zulks verlangen, is de ----
koper verplicht mee te werken aan de vestiging van de door de
burgemeester en wethouders nodig geachte opstalrechten, ----
welke ertoe strekkende eigendom van voormelden objecten te -
doen toekomen aan de opstaller. Voor de vestiging van deze --
rechten zal de koper geen recht hebben op een vergoeding, met
dien verstande dat de kosten van vestiging niet voor zijn -----
rekening zullen komen.” -----

Artikel 7.4 woordelijk luidende als volgt: -----
“7.4 Het bepaalde in de artikelen 2.7.2, 2.9, 3.1, 3.2 en 3.3, 3.9.2 in
verbinding met 3.9.1, 4.2, 5.2, 5.4, 6.1, 7.1 sub d, alsmede ----
deze bepaling moeten bij elke levering van de bij deze -----
verkochte grond of een gedeelte daarvan, alsook bij de -----
verlening van beperkte genotsrechten daarop, aan de nieuwe -
eigenaar of beperkt gerechtigde worden opgelegd, ten behoeve
van de gemeente worden bedongen bij wijze van derdenbeding
dat namens de gemeente moet worden aangenomen in de -----
desbetreffende akte, waarin die bepalingen woordelijk dienen -
te worden opgenomen.” -----

- Artikel 18 (Levering): -----
- machtigt de Koper de Veilingnotaris 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; -----



Van der Stap Notarissen

- Artikel 20 (Aflevering): -----
 - staat de verschuldigdheid van de op grond van artikel 9 bedoelde rente - los van de verschuldigdheid van de op grond van artikel 20 lid 2 ----- bedoelde rente, met dien verstande dat de over de periode vanaf de dag- van Aflevering tot en met de dag van betaling van de Koopsom ----- verschuldigde rentes in totaal niet meer zullen bedragen dan de ----- wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek; -----
- Artikel 22 (Huur / gebruik): -----
 - wordt, voor zover het Registergoed voor zover de Verkoper bekend niet is verhuurd, de gebruikssituatie, voor zover de Verkoper bekend, ----- vermeld in de Objectinformatie; -----
 - is de Verkoper niet bekend met ter zake van het Registergoed bestaande huurovereenkomsten en laat de Verkoper de bevoegdheid over aan de -- Koper om eventueel toch ter zake van het Registergoed bestaande ----- huurovereenkomsten te vernietigen op grond van artikel 3:264 ----- Burgerlijk Wetboek, zonder dat de Verkoper instaat voor het bestaan --- van deze bevoegdheid; -----
 - voor zover de Verkoper geen beroep doet op de nietigheid van ----- huurovereenkomsten die niet tegen de Verkoper kunnen worden ----- ingeroepen of er huurovereenkomsten van kracht zijn die wel tegen de - Verkoper kunnen worden ingeroepen, aanvaardt de Koper het ----- Registergoed onder gestanddoening van de betreffende ----- huurovereenkomsten; -----
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin de Levering valt, niet tussen de Verkoper en- de Koper verrekend, ook niet als de Verkoper de betreffende ----- huurtermijn heeft ontvangen; -----
 - komt ook het risico dat een in de Objectinformatie opgenomen ----- huurovereenkomst vóór het tot stand komen van de koop is gewijzigd, - voor rekening van de Koper; -----
- Artikel 23 (Niet nakoming): -----
 - bedraagt de in artikel 23 lid 2 onder b bedoelde boete minimaal ----- vijftienduizend 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-



Van der Stap Notarissen

- 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. -----
 - 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 -



Van der Stap Notarissen

- hypothekgever, 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 ---
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 -----
hypothekgever, 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) --



Van der Stap Notarissen

- 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 -----



Van der Stap Notarissen

- 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 lid 1, 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



Van der Stap Notarissen

- voor het intropen van het huurbeding heeft gevraagd of een -----
gevraagd verlof 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 dat
de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd;
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 ---
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 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. -----



S

Van der Stap Notarissen

17. 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 -----
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:

