



Lange Goorstraat 4 5406 XE Uden

Bedrijfsruimte + Overig

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

Objectomschrijving

De loods met ondergrond en terrein, plaatselijk bekend Lange Goorstraat 4 te Uden (postcode 5406 XE).

Kadastrale gegevens

kadastraal bekend gemeente Uden sectie T nummer 1635, groot zestien are en negen centiare (16 a en 9 ca)

Veilinglocatie & -datum

Openbare Verkoop Oost

Hotel- en Congrescentrum Papendal
Papendallaan 3
6816VD Arnhem

dinsdag 19 december 2017 vanaf 13:30

Koop

Verkoop
Inzetpremie
Omzetbelasting
Datum van aanvaarding en betaling
Inzetsom
Afmijnsom
Gegund

Executieveiling
Conform de [algemene voorwaarden](#)
Niet verschuldigd
Conform de [algemene voorwaarden](#)

Notariskantoor

Aitton notarissen - Tiel

Stationsstraat 2
4001 CE Tiel

Mevr. S.C. Matulessy

Telefoonnummer 0344-677177



Algemene voorwaarden

Op deze veiling zijn de algemene voorwaarden [AVVE 2006 Executieveilingen](#) van toepassing.

Bijzondere voorwaarden

Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op negentien december tweeduizend zeventien vanaf dertien uur dertig (13.30 uur) in het Hotel Congressentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te Arnhem.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE 2006 dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

In afwijking van 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. de inzetpremie;
- d. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- e. de kosten van ontruiming.

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 terzake 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 Recht-hebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.

De Schuldenaar/Recht-hebbende, 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/Recht-hebbende 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/Recht-hebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte 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 zijn sub b en g van lid 2 van artikel 20 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"b. De koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden en overigens is de Verkoper niet bekend met huurovereenkomsten inzake het verkochte.

g. 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.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming."

In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 1 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt



te bevinden.

De Verkoper doet bij dezen een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten alsmede van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de Verkoper.

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.

In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de vijfde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper 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

De koper moet uiterlijk twintig december tweeduizend zeventien om veertien uur bij de notaris storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopsom ter voldoening van de kosten als vermeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk zes 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 Verkoper schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Bieders dienen zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekker 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. Deieder "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.3 en 11.14 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekker.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoper bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

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 5 lid 3 wordt de inzetsom uitbetaald aan de inzetter.

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 sub c aan de koper in rekening gebracht.

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 lid 3 gewijzigd als volgt:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopsom door deieder aan de notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring en bevestiging 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 krachtens de veiling treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, behoudens het hierna in lid 4 bepaalde".



Artikel 11. Extra voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden op deze openbare verkoop vindt tevens plaats via internet, www.openbareverkoop.nl. Onderstaande voorwaarden zijn hierop van toepassing.

11.1 In aanvulling op de AVVE kan ook via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht op de door de Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV) voorgeschreven wijze, door een deelnemer die aan de door het NIIV omschreven registratieprocedure heeft voldaan. Het bedrag waarop de internetbieder klikt is daarbij in de inzetfase beslissend. Als "bieder" in de zin van de AVVE heeft ook te gelden de deelnemer die heeft voldaan aan de door de regioveiling in de brochure 'Online meebieden op de veiling' en de hieronder in de leden 11.3 en 11.4 gestelde voorwaarden.

11.2 In aanvulling op de AVVE wordt onder registratienotararis verstaan: de notaris bij wie de deelnemer zich voorafgaande aan de veiling volgens de procedure beschreven in de brochure 'Online meebieden op de veiling' en hieronder in de leden 11.3 en 11.4 heeft geregistreerd.

11.3 Om mee te kunnen bieden op de veiling via internet dient de deelnemer een borg (internetborg) te betalen op de wijze als beschreven in de brochure 'Online meebieden op de veiling'. De hoogte van de internetborg per aangeboden object is een procent (1%) van de biedlimiet met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00). Deze internetborg heeft dezelfde rechtskracht als een 'verklaring van gegoedheid' als bedoeld in artikel 14 AVVE. Als de internetbieder als hoogste bieder wordt aangemerkt, kan de internetborg uitsluitend op verzoek van de deelnemer worden gebruikt voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom. De door de deelnemer aan de notaris te betalen waarborgsom wordt dan dus lager. Het bod dat is ontvangen door gebruik van de inloggegevens van de deelnemer wordt aangemerkt als een bod van de deelnemer. De deelnemer is steeds aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien.

11.4 In aanvulling op artikel 14 AVVE dient de deelnemer, om mee te kunnen bieden op de veiling via de hiervoor onder 11.1 genoemde website de deelnemersverklaring in te vullen, zich te laten identificeren bij een registratienotararis (als bedoeld in lid 11.2 hierboven) en aldaar de registratieverklaring te ondertekenen, alsmede de internetborg te betalen.

11.5 Door mee te bieden in de zaal accepteert de zaalbieder deze veilingvoorwaarden, waarin het bieden via internet mogelijk wordt gemaakt. Voor wat betreft de geldigheid van de binnengekomen biedingen, zowel via internet als in de zaal, geldt dat zij voor hun werking de notaris moeten hebben bereikt in de zin van artikel 3:37 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.

11.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, zijn binnengekomen, alsmede in geval van het uitvallen van de internetverbinding tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.

11.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. De snelheid van de internetverbinding van de bieder, alsmede storingen en uitval van deze verbinding komen voor rekening en risico van de bieder.

11.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan het bieden bij afmijning ook elektronisch geschieden door het klikken op het woord "bied" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.

11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag dat de afslager roept op het moment dat "mijn" wordt geroepen of dat wordt geklikt, ook wanneer de afslager zijn zin nog niet heeft afgemaakt of het bedrag nog niet volledig heeft uitgesproken.

11.10 Wanneer de deelnemer op de regioveiling overgaat tot het doen van een bieding via internet, heeft deze bieding gelijke rechtskracht als het doen van een bieding in de zaalveiling.

11.11 In geval van niet-nakoming van de verplichtingen uit de veilingkoop door de bieder is artikel 22 AVVE van overeenkomstige toepassing en wordt de in artikel 3 genoemde internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de bieder tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens één of meer anderen (hierna: vertegenwoordigde), bijvoorbeeld een rechtspersoon, mits de bieder aantoonbaar vertegenwoordigingsbevoegd te zijn en vóór het moment van gunning voldoet aan zijn verplichting tot het storten van een waarborgsom in de zin van artikel 12 lid 1 AVVE. Ondanks deze verklaring blijft de bieder, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van zijn verplichtingen. De bieder die niet aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom voldoet wordt zelf aangemerkt als koper, tenzij hij en de vertegenwoordigde door de notaris na de gunning een akte de command als bedoeld in artikel 5 lid 3 AVVE laten



opmaken. Voor het overige geldt onverkort het in artikel 5 AVVE bepaalde.

11.13 Door het uitbrengen van een bod op een veilingobject via internet, op de wijze zoals door het NIIV omschreven, verleent de Deelnemer tevens vol-macht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de veilingnotaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om namens de Deelnemer het proces-verbaal van veiling ten aanzien van het betreffende veilingobject te ondertekenen. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht het proces-verbaal ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat zij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

11.14 Indien een deelnemer niet via internet, maar in de veilingzaal een bod uitbrengt kan de hiervoor in artikel 11.3 bedoelde (en door de deelnemer gestorte) internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze deelnemer verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. 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 (deel 58965 nummer 107), waarin geen erfdienstbaarheden en- of kettingbedingen voorkomen en waarin geen melding wordt gemaakt van kwalitatieve rechten of verplichtingen.

Artikel 14. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoper 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 Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dien 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 15. 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 16. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

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

./ (a) een bericht van de gemeente Uden de dato veertien november tweeduizend zeventien en waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);

./ (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Vluchtoord 2013 van de gemeente Uden, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);

./ (c) het rapport van het Bodemloket de dato vijftien november tweeduizend zeventien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Artikel 17. Uitdrukkelijke aanvaarding

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 erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Artikel 18. Woonplaatskeuze

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