



**RoX Legal B.V.**

**RvH/DH/19.1280.01**

**AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 16 januari 2020)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Orchideestraat 9 te Weert** en te en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twaalf december tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde \_\_\_\_\_ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van \_\_\_\_\_ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en \_\_\_\_\_ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte \_\_\_\_\_ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te \_\_\_\_\_ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond \_\_\_\_\_ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het \_\_\_\_\_ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval \_\_\_\_\_ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan \_\_\_\_\_ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het \_\_\_\_\_ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen \_\_\_\_\_ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke \_\_\_\_\_ Rechtsvordering. \_\_\_\_\_

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zestien januari tweeduizend twintig vanaf dertien \_\_\_\_\_ uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Fletcher Hotel-Restaurant \_\_\_\_\_ Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende. \_\_\_\_\_

Het betreft het volgende registergoed: \_\_\_\_\_

1. *het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6002 TT** \_\_\_\_\_ **Weert, Orchideestraat 9**, kadastraal bekend gemeente **Weert**, sectie **N**, nummer \_\_\_\_\_ **4816** ter grootte van één are en negenendertig centiare (1 a 39 ca); \_\_\_\_\_*
2. *het één/veertiende (1/14<sup>de</sup>) onverdeeld aandeel in de mandelige zaak, bestaande uit een \_\_\_\_\_*



perceel grond gelegen te Weert, aan en nabij de Orchideestraat en de Dahliastraat, —  
kadastraal bekend gemeente **Weert**, sectie **N**, nummer **4726** ter grootte van één are —  
en zevenenveertig centiare (1 a 47 ca); —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —  
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —  
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging —  
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —  
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —  
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —  
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —  
boven deze AVVE prevalerende: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —  
AVVE: —

A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

1. *het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te* —  
**6002 TT Weert, Orchideestraat 9**, kadastraal bekend gemeente **Weert**, —  
sectie **N**, nummer **4816** ter grootte van één are en negenendertig centiare —  
(1 a 39 ca); —
2. *het één/veertiende (1/14<sup>de</sup>) onverdeeld aandeel in de mandelige zaak,* —  
*bestaande uit een perceel grond gelegen te Weert, aan en nabij de* —  
*Orchideestraat en de Dahliastraat, kadastraal bekend gemeente **Weert**, sectie* —  
***N**, nummer **4726** ter grootte van één are en zevenenveertig centiare* —  
(1 a 47 ca); —

sub1. en sub 2. hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het —  
"**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel —  
3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. —  
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —  
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) en heeft derhalve eveneens te —  
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —  
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —  
inzet en afslag beide op zestien januari tweeduizend twintig in de veilingzaal van —  
het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te —  
5595 XB Leende vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de —  
website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —

Tot en met één januari tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden —  
onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. —



Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden.

**Aanvulling begrippen:**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht;
2. *NIIV*: Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl;
3. *Handleiding*: de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl;
4. *Registratienotar*: een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
5. *Registratie*: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotar van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
6. *Deelnemer*: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl;
7. *Internetborg*: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

**Aanvulling voorwaarden:**

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer 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 door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de



- ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag — op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer — ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien — de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. —
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, — ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of — het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere — gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of — argumentatie ter zake verplicht te zijn. —
  4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar — hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige — toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de — snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze — verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. —
  5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en — de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet — biedingen kunnen worden uitgebracht. —
  6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer — elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". —
  7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. —
  8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke — rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. —
  9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via — internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer — dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, — waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het — verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch — bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te — erkennen dan wel af te wijzen. —
  10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals — omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens — een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning — heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: —
    - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond — volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
    - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —



deze Veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing \_\_\_\_\_  
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden —  
is uitgesloten. \_\_\_\_\_

11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de \_\_\_\_\_  
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door —  
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de —  
Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de \_\_\_\_\_  
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan —  
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de \_\_\_\_\_  
Notariële verklaring van betaling te blijken. \_\_\_\_\_
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV \_\_\_\_\_  
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door —  
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —  
10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten \_\_\_\_\_  
tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris \_\_\_\_\_  
(zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het \_\_\_\_\_  
proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: \_\_\_\_\_
  - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en \_\_\_\_\_
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) \_\_\_\_\_  
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. \_\_\_\_\_

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van —  
Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig —  
acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn \_\_\_\_\_  
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. \_\_\_\_\_
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter \_\_\_\_\_  
een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te \_\_\_\_\_  
beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door —  
deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde \_\_\_\_\_  
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde \_\_\_\_\_  
Waarborgsom of een gedeelte daarvan. \_\_\_\_\_
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de \_\_\_\_\_  
Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt \_\_\_\_\_  
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris \_\_\_\_\_  
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel —  
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. \_\_\_\_\_

**Afmijnen zonder afroepen** \_\_\_\_\_

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op \_\_\_\_\_  
artikel 3 lid 2 van de 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, —  
 onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. —

D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —  
 toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —  
 relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —  
 begrepen: —

a. **Akte de command** —

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —  
 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —  
 contracts- en schuldovername als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —  
 afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

b. **Gunning** —

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —  
 Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —  
 qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

c. **Website** —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —  
 de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —  
 gedaan. —

E. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —  
 dan de inzetsom. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —  
 ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —  
 Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —

bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —  
 meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —  
 Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —  
 opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —  
 het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —  
 met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —  
 Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —  
 lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —  
 hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —  
 geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —  
 een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —  
 het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —

door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —



- 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de \_\_\_\_\_ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de \_\_\_\_\_ executoriale verkoop. \_\_\_\_\_
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper \_\_\_\_\_ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande \_\_\_\_\_ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan \_\_\_\_\_ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet \_\_\_\_\_ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te \_\_\_\_\_ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij \_\_\_\_\_ hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot \_\_\_\_\_ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien \_\_\_\_\_ Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de \_\_\_\_\_ beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de \_\_\_\_\_ Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op \_\_\_\_\_ te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van \_\_\_\_\_ de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per \_\_\_\_\_ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft \_\_\_\_\_ uitgesproken. \_\_\_\_\_  
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde \_\_\_\_\_ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet \_\_\_\_\_ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde \_\_\_\_\_ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde \_\_\_\_\_ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke \_\_\_\_\_ Gunning over te gaan. \_\_\_\_\_
  5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al \_\_\_\_\_ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van \_\_\_\_\_ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het \_\_\_\_\_ proces-verbaal van inzet en/of afslag. \_\_\_\_\_
  6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. \_\_\_\_\_
  7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin \_\_\_\_\_ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit \_\_\_\_\_ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. \_\_\_\_\_
  8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of \_\_\_\_\_ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, \_\_\_\_\_ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of \_\_\_\_\_ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst heeft ingediend. \_\_\_\_\_
  9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen \_\_\_\_\_ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren \_\_\_\_\_ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door \_\_\_\_\_ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien \_\_\_\_\_ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt \_\_\_\_\_ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met \_\_\_\_\_





- name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich \_\_\_\_\_ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door \_\_\_\_\_ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van \_\_\_\_\_ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die \_\_\_\_\_ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor \_\_\_\_\_ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. \_\_\_\_\_
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de \_\_\_\_\_ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en \_\_\_\_\_ tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid \_\_\_\_\_ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de \_\_\_\_\_ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst \_\_\_\_\_ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. \_\_\_\_\_
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van \_\_\_\_\_ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het \_\_\_\_\_ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een \_\_\_\_\_ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van \_\_\_\_\_ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van \_\_\_\_\_ overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over \_\_\_\_\_ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De \_\_\_\_\_ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat \_\_\_\_\_ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide \_\_\_\_\_ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij \_\_\_\_\_ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor \_\_\_\_\_ herbouwwaarde verzekerd zijn. \_\_\_\_\_
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de \_\_\_\_\_ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke \_\_\_\_\_ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in \_\_\_\_\_ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed \_\_\_\_\_ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is \_\_\_\_\_ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde \_\_\_\_\_ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur \_\_\_\_\_ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als \_\_\_\_\_ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de \_\_\_\_\_ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. \_\_\_\_\_
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of \_\_\_\_\_ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het \_\_\_\_\_ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de \_\_\_\_\_ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te \_\_\_\_\_ nemen. \_\_\_\_\_
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade \_\_\_\_\_ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de \_\_\_\_\_ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper \_\_\_\_\_





en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. \_\_\_\_\_

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde — gebreken voor rekening en risico van Koper komen. \_\_\_\_\_
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de — koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- — overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in — ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor — rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, — tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de — koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na — bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een — openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde — toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de — verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij — Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft — voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. — Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek — van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te — wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de — Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde — veilingkosten. \_\_\_\_\_

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen \_\_\_\_\_

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een — minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de — derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als — Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —



- Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe \_\_\_\_\_  
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal \_\_\_\_\_  
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_  
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. \_\_\_\_\_
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas \_\_\_\_\_  
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de \_\_\_\_\_  
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE \_\_\_\_\_  
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De \_\_\_\_\_  
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor \_\_\_\_\_  
indiening achterwege kan blijven. \_\_\_\_\_
  3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 \_\_\_\_\_  
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en \_\_\_\_\_  
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst \_\_\_\_\_  
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het \_\_\_\_\_  
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid \_\_\_\_\_  
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct \_\_\_\_\_  
in verzuim. \_\_\_\_\_
  4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_  
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of \_\_\_\_\_  
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt \_\_\_\_\_  
voldaan, kan Verkoper naar keuze: \_\_\_\_\_
    - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling \_\_\_\_\_  
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod \_\_\_\_\_  
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; \_\_\_\_\_  
en/of \_\_\_\_\_
    - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is \_\_\_\_\_  
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. \_\_\_\_\_
- G. Belasting \_\_\_\_\_
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel \_\_\_\_\_  
overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door \_\_\_\_\_  
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper \_\_\_\_\_  
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting \_\_\_\_\_  
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het \_\_\_\_\_  
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt \_\_\_\_\_  
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de \_\_\_\_\_  
veilingkosten. \_\_\_\_\_
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging \_\_\_\_\_  
van het Registergoed is voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door \_\_\_\_\_  
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet \_\_\_\_\_  
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de \_\_\_\_\_  
wetten die daarvoor in de plaats komen. \_\_\_\_\_



- H. Veilingkosten/achterstallige lasten \_\_\_\_\_
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - \_\_\_\_\_  
 waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en \_\_\_\_\_  
 de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te \_\_\_\_\_  
 geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming \_\_\_\_\_  
 tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of \_\_\_\_\_  
 gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke \_\_\_\_\_  
 kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad \_\_\_\_\_  
 éénentwintig procent (21%). \_\_\_\_\_
- Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. \_\_\_\_\_
- De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. \_\_\_\_\_
- Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de \_\_\_\_\_  
 inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris \_\_\_\_\_  
 een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. \_\_\_\_\_
- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten \_\_\_\_\_
- De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper \_\_\_\_\_  
 komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zesentwintig februari tweeduizend \_\_\_\_\_  
twintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft \_\_\_\_\_  
 gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden \_\_\_\_\_  
 tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus \_\_\_\_\_  
 ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. \_\_\_\_\_
- Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling \_\_\_\_\_  
 van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de \_\_\_\_\_  
 Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico \_\_\_\_\_  
 verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van \_\_\_\_\_  
 Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. \_\_\_\_\_
- Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het \_\_\_\_\_  
 Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn \_\_\_\_\_  
 gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst \_\_\_\_\_  
 meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld \_\_\_\_\_  
 in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft \_\_\_\_\_  
 laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de \_\_\_\_\_  
 voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen \_\_\_\_\_  
 Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het \_\_\_\_\_  
 Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom \_\_\_\_\_  
 niet geschieden voordat: \_\_\_\_\_
- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- \_\_\_\_\_  
 opbrengst uit te betalen; \_\_\_\_\_
  - hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de \_\_\_\_\_  
 voorzieningenrechter; \_\_\_\_\_
  - hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal \_\_\_\_\_  
 afgeven. \_\_\_\_\_
- Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot \_\_\_\_\_



het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van —  
de Notariële verklaring van betaling. \_\_\_\_\_

### **Objectinformatie**

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. \_\_\_\_\_

Bewoning en gebruik. Eigenaar \_\_\_\_\_

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —  
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als —  
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij —  
hem in gebruik is, danwel blijkt de akte van geldlening met hypotheekstelling op —  
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —  
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —  
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met \_\_\_\_\_  
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van \_\_\_\_\_  
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper —  
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen \_\_\_\_\_  
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder \_\_\_\_\_  
tussenkoms van de rechter. \_\_\_\_\_

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —  
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: \_\_\_\_\_  
in gebruik bij debiteur(en). \_\_\_\_\_

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —  
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —  
Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de —  
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —  
de Koper overgelaten. \_\_\_\_\_

Vorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —  
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —  
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —  
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —  
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —  
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —  
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of \_\_\_\_\_  
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —  
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —  
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —  
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —  
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —  
casu quo genomen. \_\_\_\_\_

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —  
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het \_\_\_\_\_  
Registergoed te bewerkstelligen. \_\_\_\_\_

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het \_\_\_\_\_



Registergoed. \_\_\_\_\_

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder \_\_\_\_\_ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper — er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering — nog niet verschenen betalingstermijnen. \_\_\_\_\_

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder \_\_\_\_\_ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper — er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of \_\_\_\_\_ huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of \_\_\_\_\_ gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere \_\_\_\_\_ wijze in gebruik wordt afgestaan. \_\_\_\_\_

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten — en/of waarborgsommen. \_\_\_\_\_

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde — publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder — begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van \_\_\_\_\_ eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden — zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. \_\_\_\_\_

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten \_\_\_\_\_

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE \_\_\_\_\_ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten \_\_\_\_\_ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud — of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat — een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en — Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het \_\_\_\_\_ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en \_\_\_\_\_ (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot \_\_\_\_\_ hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege \_\_\_\_\_ overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als \_\_\_\_\_ verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de \_\_\_\_\_ executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben — jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze \_\_\_\_\_ verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —



wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenendertig mei ———  
tweeduizend dertien verleden voor M.A.G. Gigase-Rozeboom, notaris te Weert, van ———  
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —  
de Openbare Registers op drie juni tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel —  
62932, nummer 143, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: ———

" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE ———  
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN ———

*Met betrekking tot bekende erfdiensbaaheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere —  
verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op negen en twintig april —  
negentienhonderd negen en negentig verleden voor mr. W.H.M. Verhallen, destijds —  
notaris te Weert, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register —  
hypotheken 4 op drie mei negentienhonderd negen en negentig in deel 11540 nummer —  
9, waarin woordelijk staat vermeld: ———*

*(Begin Citaat) ———*

*"1. Alle zaken die door de feitelijke toestand eventueel in strijd zijn met het bepaalde —  
in titel 4 (bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven) van —  
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zullen worden gehandhaafd en worden hierbij —  
voor zoveel nodig over en weer als erfdiensbaahede gevestigd en aanvaard, onder —  
andere voor wat betreft inbalking, inankering, uitzicht, en het recht van afvoer van —  
hemelwater, rioolwater en dergelijke via het netwerk van de bestaande —  
infrastructuur van riolen, goten en daken. ———*

*Het onderhoud van vorenbedoelde zaken die voor het goed functioneren van een —  
gemeenschappelijk gebruik noodzakelijk zijn, komt voor gemeenschappelijke —  
rekening. ———*

*2. Voor zover er in deze akte niet van wordt afgeweken wordt hierbij verwezen naar —  
de wettelijke regelingen, vervat in de titels 3 (eigendom van onroerende zaken), 5 —  
(mandeligheid) en 6 (erfdienstbaaheden) van Boek 5 van het Burgerlijk —  
Wetboek."; ———*

*enzovoorts. ———*

*"4. Koper en eventuele gezinsleden dienen zich te onthouden van alle handelingen die —  
afbreuk zouden kunnen doen aan het uiterlijk aanzien van het complex woningen —  
waarin het bij deze akte gekochte is gelegen; met name dient het —  
buitenschilderwerk voor wat de kleur betreft aangepast te blijven aan de —  
omliggende woningen. ———*

*5. Het in dit artikel en het hiervoor in lid 4 bepaalde dient bij elke vervreemding in —  
eigendom van het geheel of een gedeelte van gemelde onroerende zaak, alsmede —  
bij verlening van enig beperkt recht daarop, aan de nieuwe verkrijger of —  
gerechtigde tot een beperkt recht woordelijk te worden opgelegd en ten behoeve —  
van de Bouwvereniging "Weert" te worden bedongen of aangenomen. —  
Bij niet-nakoming van een of meer van de in dit artikel opgenomen bepalingen is —  
de eigenaar of gerechtigde tot een beperkt recht respectievelijk zijn —  
rechtsvoorganger in verzuim door het enkele feit van niet-nakoming zonder dat —  
enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, in welk geval door de eigenaar —*





- of gerechtigde tot een beperkt recht respectievelijk zijn rechtsvoorganger een ——— direct opeisbare boete van vijf duizend gulden (f.5.000,00) wordt verbeurd ten ——— behoeve van de Bouwvereniging "Weert". ———
6. Voor het geval koper het verkochte mocht doorverkopen aan één of meerdere ——— derden is koper verplicht alle verplichtingen welke hij nog heeft ten opzichte van ——— verkoper uit hoofde van deze akte maar welke niet van rechtswege op de nieuwe ——— eigenaar overgaan, bij wijze van kettingbeding aan derde(n)-kopers op te leggen ——— en voor en namens verkoper aan te nemen, zulks onder verbeurte van een door ——— koper aan verkoper gebruikelijk direct opeisbare en niet voor rechterlijke ——— machtiging vatbare boete, groot vijftien duizend gulden (f. 15.000,00). ———
  7. Koper en diens rechtsopvolgers moeten gedogen de door de gemeente Weert in ——— de voortuin van de bij deze akte gekochte onroerende zaak aangebrachte ——— voorzieningen ten behoeve van de drainage, alsmede het onderhoud en eventuele ——— vernieuwing daarvan. Eventueel hierdoor ontstane schade zal in overleg met koper ——— en diens rechtsopvolgers worden geregeld en bij verschil van mening zal taxatie ——— plaatsvinden door een door de gemeente Weert aan te wijzen deskundige. Koper ——— en diens rechtsopvolgers zijn verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is ——— aangebracht te laten bestaan. ———
  8. Koper en diens rechtsopvolgers zijn verplicht, alvorens eventuele werkzaamheden ——— aan vorenbedoelde voortuin op een diepte van meer dan een halve meter te ——— verrichten of te laten verrichten, zich bij de afdeling onderhoud openbare ruimten ——— van de gemeente Weert te laten informeren omtrent de exacte ligging van de ——— hiervoor in lid 7 bedoelde voorzieningen ten behoeve van de drainage, zulks om ——— beschadiging van deze voorzieningen te voorkomen. Indien de vorenbedoelde ——— voorzieningen hersteld of vernieuwd dienen te worden ten gevolge van enig ——— handelen of nalaten door koper of diens rechtsopvolgers komen de kosten hiervan ——— voor hun rekening. ———
  9. Wanneer voormeld perceel aan een derde in gebruik of huur wordt gegeven wordt ——— de eigenaar geacht het hiervoor in de leden 7 en 8 bepaalde aan die derde te ——— hebben medegedeeld. Bij overtreding door die derde blijft de eigenaar tegenover ——— de gemeente Weert tot vergoeding van eventuele optredende schade hoofdelijk ——— verbonden. ———
  10. Het in dit lid en het hiervoor in de leden 7, 8 en 9 bepaalde dient bij elke ——— vervreemding in eigendom van het geheel of een gedeelte van gemelde ——— onroerende zaak, alsmede bij verlening van enig beperkt recht daarop, aan de ——— nieuwe verkrijger of gerechtigde tot een beperkt recht woordelijk te worden ——— opgelegd en ten behoeve van de gemeente Weert te worden bedongen en ——— aangenomen. Bij niet-nakoming van een of meer van de in dit lid opgenomen ——— bepalingen is de eigenaar of gerechtigde tot een beperkt recht respectievelijk zijn ——— rechtsvoorgangers in verzuim door het enkele feit van niet-nakoming zonder dat ——— enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, in welk geval door de eigenaar ——— of gerechtigde tot een beperkt recht respectievelijk zijn rechtsvoorganger een ———





*direct opeisbare boete van vijfduizend gulden (f.5.000,00) wordt verbeurd ten behoeve van de gemeente Weert.*"

*(Einde Citaat)*

*Voor zover in bovengemelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.*

*Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.*

*Voor een overeenkomst van mandeligheid wordt te dezen verwezen naar een akte van levering en vestiging mandeligheid op dertig september negentienhonderd zeven en negentig verleden voor voornoemde notaris Verhallen, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op één oktober negentienhonderd zeven en negentig, in register Hypotheken 4 deel 10628 nummer 38, waarin woordelijk staat vermeld:*

*(Begin Citaat)*

*"De comparant sub 1, handelende als gemeld, verklaarde vervolgens:*

- *dat de op voormelde situatietekening gekruist aangegeven zaak bestemd is om tot gemeenschappelijk nut te dienen voor de eigenaren van woonhuizen Orchideestraat nummers 9, 11 en 13 en voor de eigenaren van woonhuizen Dahliastraat 4, 6, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 en 34 te Weert;*
- *dat de op voormelde situatietekening gekruist aangegeven zaak gemeenschappelijk eigendom zal worden van de eigenaren van de hiervoor genoemde woonhuizen;*
- *dat verkoper met betrekking tot deze gemeenschappelijke eigendom heeft vastgesteld de navolgende mandeligheid.*

***Mandeligheid***

1. *Vorenbedoelde op voormelde situatietekening gekruist aangegeven zaak is ten titel van mandeligheid gemeenschappelijk eigendom tussen de eigenaren van de voornoemde woonhuizen Orchideestraat nummers 9, 11 en 13 en voor de eigenaren van woonhuizen Dahliastraat 4, 6, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 en 34 te Weert.*
2. *Bij elke levering van één der in het voorgaande lid genoemde woonhuizen zal tevens worden overgedragen een een/veertiende onverdeeld aandeel in: grond, gelegen te Weert, aan en nabij de Orchideestraat en Dahliastraat, zijnde een ter plaatse afgepaald gedeelte van het kadastrale perceel Gemeente Weert sectie N nummer 3388 groot ongeveer een are zeven en veertig centiaren, te bestemmen tot een tussen de betreffende eigenaren mandelige zaak in de zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en te gebruiken door de betreffende eigenaren om te voet, dan wel met alle soorten voertuigen aan de hand, te komen van dan wel te gaan naar de openbare wegen Orchideestraat of Dahliastraat.*
3.
  - a. *Iedere mede-eigenaar heeft een zodanig recht van gebruik van de mandelige zaak, als in overeenstemming is met de bestemming van die zaken.*
  - b. *Onder mede-eigenaar wordt voor de toepassing van het hiervoor in lid 2. bepaalde mede verstaan diens huisgenoten, alsmede al diegenen, met hun huisgenoten, die*



op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een der —  
genoemde woonhuizen te bewonen of te gebruiken. —

#### **Kosten van onderhoud van de mandelige zaken** —

4. a. Ieder der mede-eigenaren is, onverminderd het hierna sub b. bepaalde, voor een —  
gelijk gedeelte verplicht mede te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, —  
herstel en vernieuwing van de gemeenschappelijke zaken. —
- b. Indien een 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 zaken, zullen de kosten van dit —  
herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van die mede-eigenaar aan wie dat —  
handelen of nalaten kan worden toegerekend. —
- c. Een handelen of nalaten, als sub 4.b. bedoeld, van een persoon als in lid 3. sub b. —  
bedoeld, wordt die betreffende mede-eigenaar toegerekend. —

#### **Het beheer van de gemeenschappelijke zaken** —

5. a. Handelingen met betrekking tot de mandelige zaken moeten geschieden door de —  
mede-eigenaren tezamen, met dien verstande dat zij één of meer hunner kunnen —  
machtigen om deze handelingen binnen de grenzen van de volmacht te voeren. —
- b. Daden van beheer waaronder kunnen worden verstaan, alle handelingen die —  
dienen tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaken, kunnen door —  
ieder der mede-eigenaren zelfstandig worden verricht voor gezamenlijke rekening. —
- c. Handelingen die geen uitstel kunnen lijden kunnen door ieder der mede-eigenaren —  
zonodig zelfstandig worden verricht en zijn ook dan voor gezamenlijke rekening. —
- d. Alle overige handelingen, die niet vallen onder het hiervoor sub b. en c. bepaalde, —  
kunnen slechts door alle eigenaren of hun gemachtigden tezamen worden verricht. —
6. a. Deze mandeligheid treedt in werking, zodra één of meer der betreffende zaken —  
mede-eigendom is tussen twee of meer eigenaren. —
- b. Deze mandeligheid zal voortduren totdat: —
  1. de mede-eigendom bij notariële akte is opgeheven; —
  2. bij notariële akte de mandeligheid wordt opgeheven of beëindigd. —
7. Voor afzonderlijke overdracht van zijn aandeel door een mede-eigenaar is steeds —  
vrijwillige medewerking van de overige mede-eigenaren nodig, ook in het geval als —  
bedoeld in artikel 5:66 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. " —

(Einde Citaat)"" —

#### **L. Energielabel** —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —  
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —  
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —  
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —  
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —  
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —  
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —  
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

#### **Volmacht** —



Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —  
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). \_\_\_\_\_

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —  
aanhef van deze akte. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon \_\_\_\_\_  
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —  
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft \_\_\_\_\_  
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —  
te stemmen. \_\_\_\_\_

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, \_\_\_\_\_  
notaris, ondertekend.