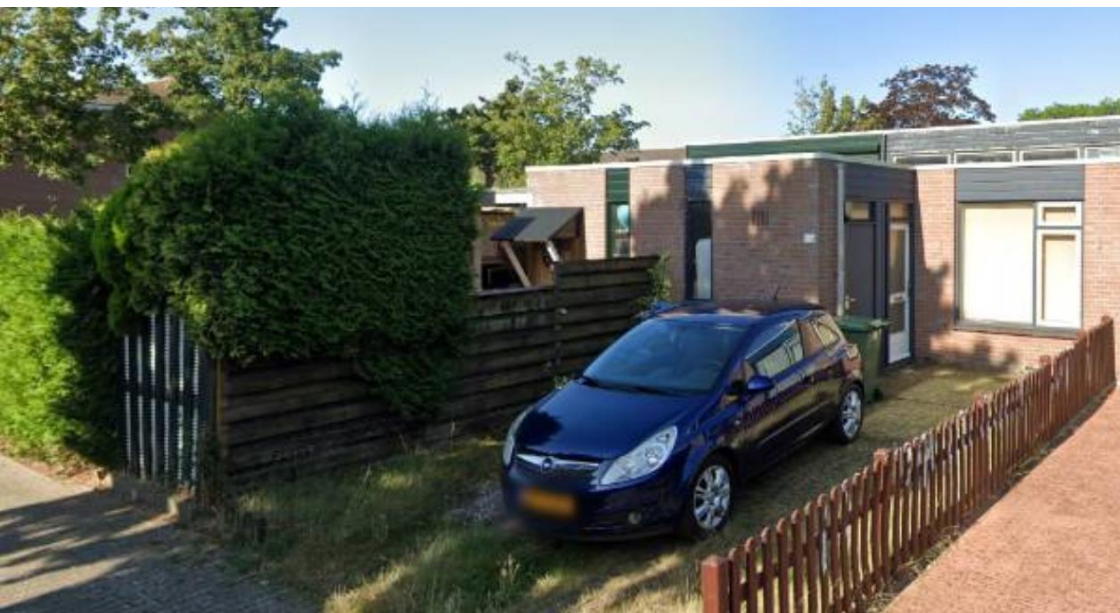


Buitenerf 144, 4824HL BREDA (46659)



Woonhuis
het woonhuis met berging, ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

Het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, gelegen te 4824 HL Breda, Buitenerf 144, kadastraal bekend gemeente Breda, sectie H, nummer 7649 ter grootte van één are en zesenvijftig centiare (1 a 56 ca),



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 23 april 2025
Inzet	woensdag 23 april 2025 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 23 april 2025 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Demi Hansum



Objectinfo

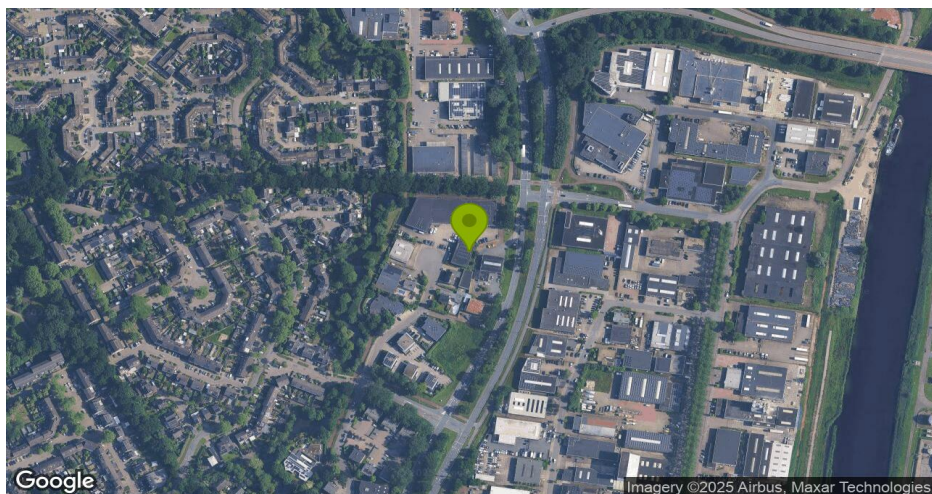
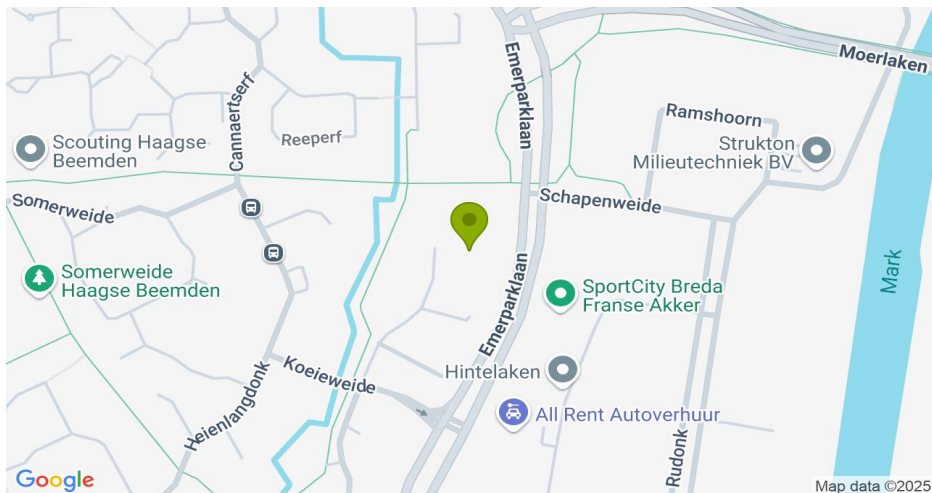
Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	156 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% over de inzetssom
Indicatie kosten veiling	€ 6.259,00 (per 21-03-2025 om 10:13 uur) inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting, omzetbelasting, eventuele ontruiming (per 21-03-2025 om 10:13 uur)





Kadastrale kaart

46659-kadastralekaart4824Buitenerf.pdf

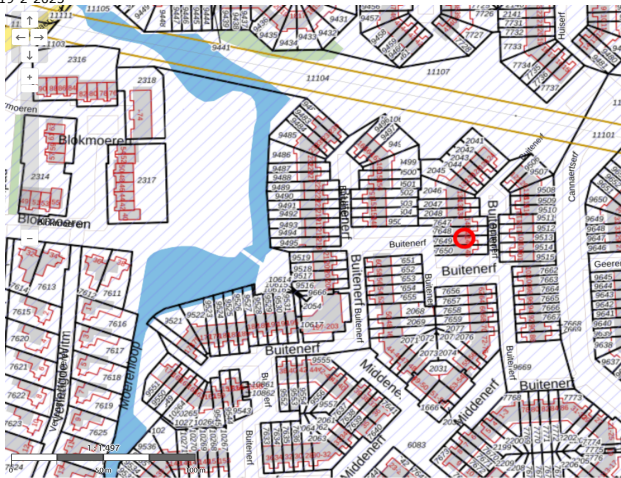
Bijlage

46659_bodemloketRapport (5).pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 19-2-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

46659_Buitenerf 144, Breda.pdf

Adres Buitenerf 144, Breda 4824HL Breda	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1981
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 61 m²	Gemeente Breda

Pand		
Identificatienummer	Oorspronkelijk bouwjaar	Status
0758100000091722	1981	Pand in gebruik

Identificatienummer 0758010000085352	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 61 m²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

0758200000078434

Postcode

4824HL

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

144

Openbare ruimte

Identificatienummer

0758300000000019

Naam

Buitenerf

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

3622

Naam

Breda

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

0758

Naam

Breda

Details en historie

PandVersie 1 12-10-2010**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1981

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-10-2010

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

30-12-2010

Documentdatum

12-10-2010

Documentnummer

37115

VerblijfsobjectVersie 1 12-10-2010**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

64 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-10-2010

Eind geldigheid

02-12-2020

Tijdstip registratie LV

31-12-2010

Documentdatum

12-10-2010

Documentnummer

37115

Versie 2 02-12-2020

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

61 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

02-12-2020

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

06-12-2020

Documentdatum

02-12-2020

Documentnummer

1154178

Nummeraanduiding

Versie 1 27-07-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

4824HL

Huisnummer

144

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-07-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

31-12-2010

Documentdatum

27-07-2010

Documentnummer

36771

Openbare ruimteVersie 1 10-04-1980**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Buitenerf

Verkorte schrijfwijze

Buitenerf

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

10-04-1980

Eind geldigheid

20-01-2015

Tijdstip registratie LV

30-12-2010

Documentdatum

10-04-1980

Documentnummer

66037

Versie 2 20-01-2015**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Buitenerf

Verkorte schrijfwijze

Buitenerf

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-01-2015

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

26-01-2015

Documentdatum

20-01-2015

Documentnummer

43141

Woonplaats

Versie 1 20-01-2015

Naam

Breda

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 12-12-2018

Naam

Breda

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 3 16-01-2020

Naam

Breda

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46659_omgevingsloket.pdf



< Opnieuw zoeken

Buitenerf 144, 4824HL Breda

> Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Breda >

Omgevingsplan - Gemeente Breda ⓘ

In werking vanaf 01-01-2024

Parapluplan Erfgoed 2023 > **Ontwerp**

Bestemmingsplan - Breda ⓘ

Ontwerp 24-12-2023 - in voorbereiding

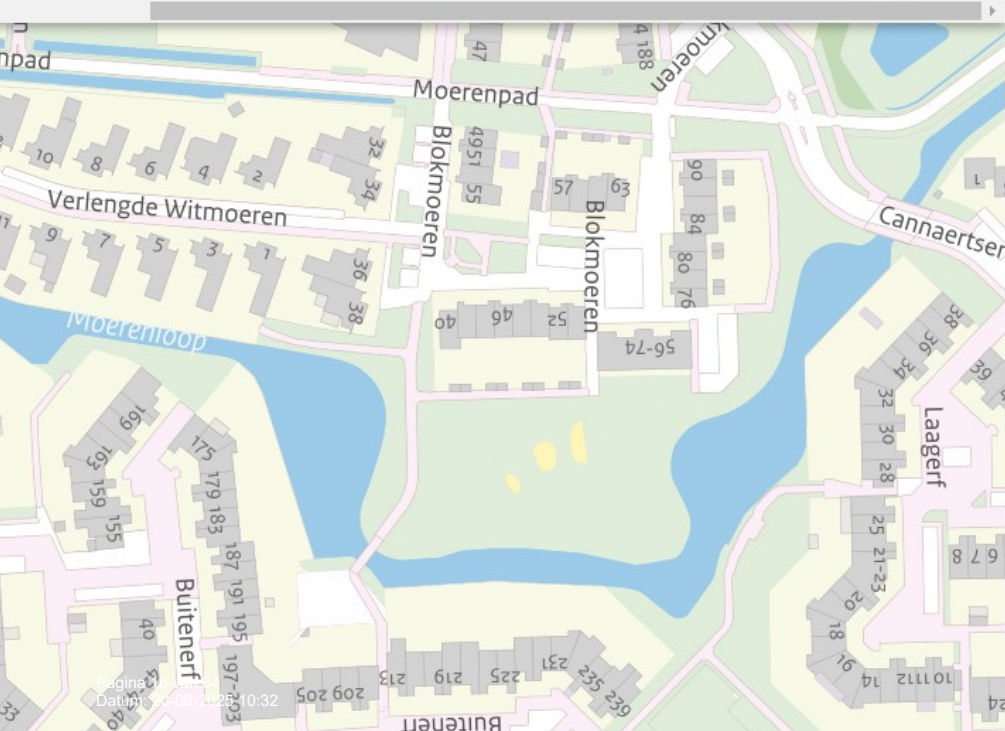
Parapluplan Water en Groen > **Ontwerp**

Bestemmingsplan - Breda ⓘ

Ontwerp 08-12-2023 - in voorbereiding

Parapluplan Hospita en parkeren 2022 >

Bestemmingsplan - Gemeente Breda ⓘ

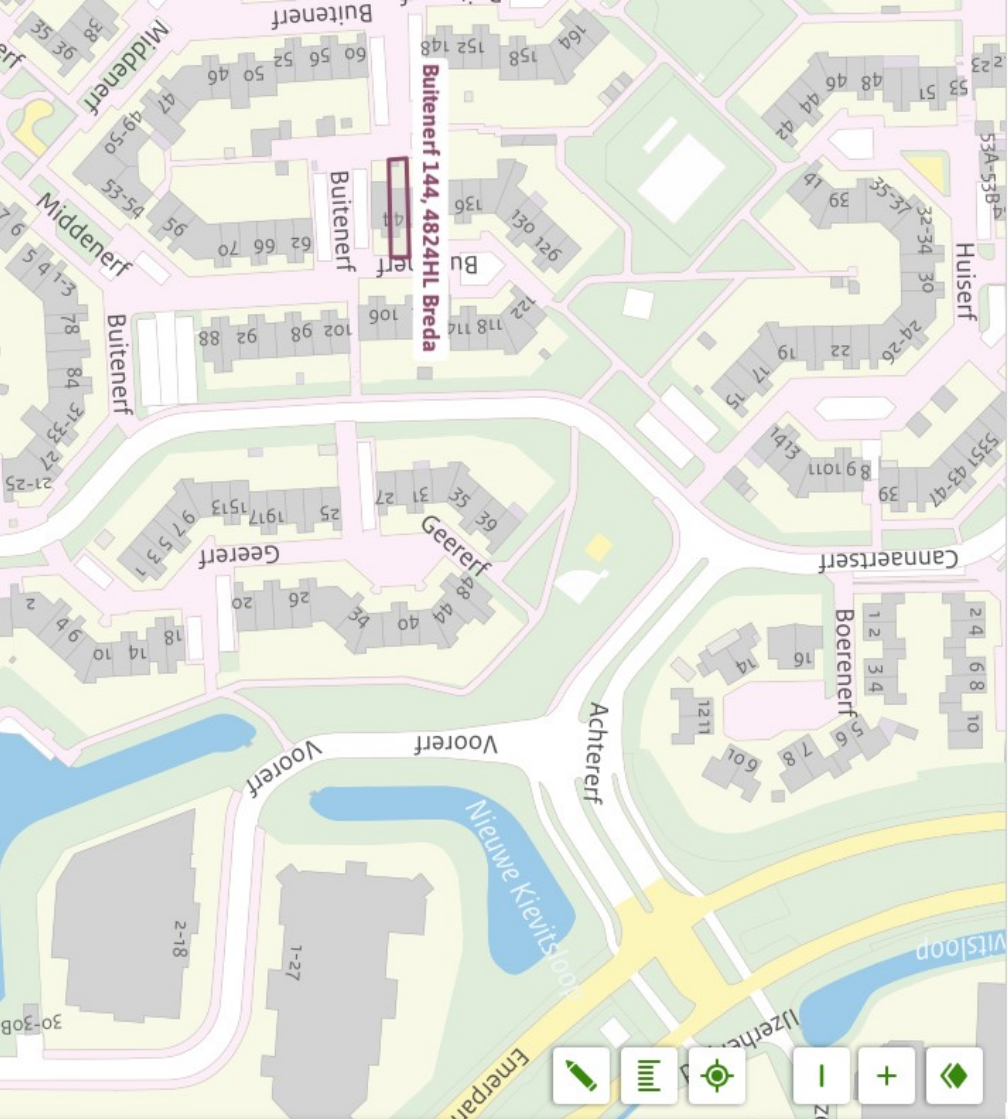


Haagse Beemden >

Bestemmingsplan - Breda ⓘ

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100





Menu >



Bijlage

46659_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Registratie zoeken

Er is geen registratie gevonden.



Registratie zoeken

4824hl 144

Zoeken

Over deze site

[Uitleg](#)
[Wijzigingen in EP-Online](#)
[Cookies](#)
[Privacy](#)
[Toegankelijkheid](#)
[Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

[Energie besparen](#)
[Gebouwen](#)
[Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

19-02-2025, 12:28

Registratie zoeken - EP-Online

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46659_BIJZONDERE veilingvoorwaarden - Buitenerf 144 te Breda - Client.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6259.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 23 april 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Buitenerf 144 te Breda** 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, éénnentwintig maart tweeduizendvijfentwintig, verscheen voor mij, mr. Renée Martha Meijer, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

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 _____
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, 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 drieëntwintig april tweeduizend vijftientwintig vanaf —
dertien uur dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van —
www.openbareverkoop.nl.

Het betreft het volgende registergoed: —

Het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, gelegen te **4824** —
HL Breda, Buitenerf 144, kadastraal bekend gemeente Breda, sectie H, nummer 7649 —
ter grootte van één are en zesenvijftig centiare (1 a 56 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: —

Het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, gelegen te —
4824 HL Breda, Buitenerf 144, kadastraal bekend gemeente Breda, sectie H, —
nummer 7649 ter grootte van één are en zesenvijftig centiare (1 a 56 ca), —

hierna 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 de website van www.openbareverkoop.nl en heeft —
derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere —
veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een 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 drieëntwintig april tweeduizend vijftientwintig geheel via internet —
via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien uur —
dertig minuten kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet —
zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
bijzondere veilingvoorwaarden. —

Tot en met acht april tweeduizend vijftientwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden —
onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —



Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van _____
openbareverkoop. _____

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

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 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. 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. _____
4. 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. _____



5. 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". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. 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 _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een 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: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere 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 of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 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. _____



10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. _____ te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
- b. _____ in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

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. _____

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 schuldovertrekking 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. _____
- 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 blijkens 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 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 hervelling 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 vijftienduizend euro (€ 15.000,00) 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 — aanbetsaling 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. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren en het daaraan _____
voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat _____
in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op twintig mei tweeduizend _____
vijfentwintig, 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 blijkens 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 _____ tussenkomst 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) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____



(een) derde(n). _____

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. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. 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. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____

Voorzover 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. —
In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen —
vermeld: —

"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid —

publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken —

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake —

vergunningenstelsel splitsing —

Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622 —

Betrokken bestuursorgaan *Gemeente Breda —*

Datum in werking *10-05-2023* **Datum beëindiging** *09-05-2027 —*

Afkomstig uit stuk *Hyp4 87589/156* **Ingeschreven op** *17-11-2023 om 11:57 —*

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) —

Datum kenbaarheid: 09-05-2023 —

Overige aantekening *Erfdienstbaarheid —*

Afkomstig uit stuk *Hyp4 11816/35 Breda* **Ingeschreven op** *21-12-1998" —*

- 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 rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —



executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jens 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: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één september tweeduizend _____
zes verleden voor mr, H.I.A. van den Boom , destijds notaris te Breda, van welke _____
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
de Openbare Registers op vier september tweeduizend zes in register Hypotheken _____
4, deel 50599, nummer 53, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN _____

EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: _____

- A. een akte van levering op zestien september negentienhonderd tweeëntachtig _____
verleden voor J.E. van Bavel, destijds notaris in Breda, ingeschreven bij _____
voormelde Dienst in Breda in Register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel _____
6259 nummer 86, waarin onder meer het volgende staat vermeld: _____
"De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat deze verkoop en _____
koop zijn geschied: _____

A. enzovoorts; _____

- B. onder de "Algemene Verkoopvoorwaarden 1979" van de gemeente Breda _____
vastgesteld door de Raad van die gemeente bij besluit van negentien _____
februari negentienhonderd negen en zeventig, in hun geheel opgenomen _____
in een akte, zeventien mei negentienhonderd negen en zeventig voor _____
notaris mr A.F.M. Bots ter standplaats Breda verleden, bij afschrift _____
overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda, daags daarna in deel _____
5689 nummer 59, echter met uitzondering van artikel 1 en artikel 2 leden _____
1 tot en met 4, welke algemene voorwaarden worden geacht in deze _____
akte woordelijk te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken. _____

In het bijzonder wordt ten deze de aandacht gevestigd: _____

a. enzovoorts; _____

- b. op het bepaalde in de artikelen 11, 14, 20, 21 en 22 van de _____
algemene voorwaarden, welke luiden als volgt: _____

Artikel 11. _____

De koper en diens rechtsopvolgers doen afstand van de _____
bevoegdheid, omschreven in artikel 690 van het burgerlijk wetboek, _____
voor zover de aan het verkochte terrein grenzende grond eigendom _____
van de gemeente is. Hij is verplicht het verkochte terrein af te _____
sluiten overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening voor _____
de gemeente Breda. _____

Artikel 14. _____



Burgemeester en Wethouders kunnen nadere voorwaarden stellen —
ten aanzien van de aansluiting van de bebouwing op de centrale —
antenne-inrichting. —

Artikel 20. —

Koper of diens rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, —
lantaarnpalen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, —
aanduidingsborden en pijpleidingen, voor openbare doeleinden —
bestemd, op, in, aan of boven het verkochte en de daarop —
opgerichte opstellen worden aangebracht en onderhouden op de —
plaatsen waar en de wijze waarop het college van burgemeester en —
wethouders dit nodig zal achten; omtrent bedoelde plaats en wijze —
wordt tevoren met de eigena(a)r(en) overlegd; koper of diens —
rechtverkrijgenden zijn verplicht al hetgeen krachtens de bepaling is —
aangebracht te laten bestaan. Het college van burgemeester en —
wethouders zal in daarvoor in aanmerking komende gevallen een —
billijke vergoeding voor als gevolg van de bovengenoemde gedoging —
werkelijk geleden schade toekennen. —

Artikel 21. —

enzovoorts. —

Artikel 22. —

De bepalingen van artikel 11, 14 en 20, alsmede dit artikel, moeten —
bij elke vervreemding van het gehele voormelde onroerend goed of —
een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk —
genotsrecht op het gehele onroerend goed of een gedeelte daarvan, —
aan de opvolgende eigena(a)r(en) of de zakelijk gerechtigde(n) —
worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de —
gemeente Breda, tenzij de bedoelde bepalingen inmiddels zijn —
uitgewerkt; —
bij niet-nakoming van deze bepalingen verbeurt de nalatige partij, —
zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, ten behoeve van —
de gemeente Breda een direct opeisbare boete van —
éénhonderdduizend gulden (f100.000,00). —

C. Onder de navolgende bijzondere bedingen: —

1. enzovoorts; —

2. enzovoorts; —

3. Koper en diens rechtsopvolgers zijn verplicht de woningen aan te —
sluiten en aangesloten te houden op de stadsverwarming. De —
voorzieningen die de stadsverwarming omvat zijn de levering van —
warmte voor ruimteverwarming en warm tapwaterbereiding. Ten —
aanzien van die aansluiting kunnen burgemeester en wethouders —
nadere voorwaarden stellen. —



4. *Koper en diens rechtsopvolgers dienen parkeerruimte voor één auto — te realiseren op de plaatsen die op de aangehechte situatietekening — nummer 52347 met een driehoek zijn aangegeven. —*
 5. *De bepalingen van de artikelen 2, 3 en 4, alsmede dit artikel moeten — bij elke vervreemding van het gehele onroerend goed of een — gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk — genotsrecht op het gehele onroerend goed of een gedeelte daarvan, — aan de opvolgende eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigde(n) worden — opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente — Breda, tenzij de bedoelde bepalingen inmiddels zijn uitgewerkt; bij — niet-nakoming van deze bepaling verbeurt de nalatige partij, zonder — dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, ten behoeve van de — gemeente een direct opeisbare boete van éénhonderdduizend — gulden (f100.000,00). — (De hiervoor sub 2 genoemde bepaling is inmiddels uitgewerkt).*
 6. *Bij deze wordt - en voor zover reeds overgedragen is - gevestigd — een erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan — naar de openbare straten en wel ten behoeve en ten laste van de bij — deze overgedragen gedeelten van de kadastrale percelen nummers — 1554, 1558, 1561, 1568, 1569, 1570 en 1574 en ten behoeve en ten — laste van grenzende aan de gemeente verblijvende of toebehoord — hebbende gedeelten van die percelen, onderling en over en weder — en voor zover deze erfdienstbaarheid het betreffende bouwblok — aangaat, uit te oefenen over de reeds bestaande casu quo — geprojecteerde paden, zoals met visgraatarcering zijn aangegeven — op de gemelde aan deze akte gehechte situatietekeningen. —*
 7. *Ten behoeve van de bij deze overgedragen gedeelten van gemelde — kadastrale percelen nummers 1558, 1559 en 1562 en ten laste van — de aan de gemeente verblijvende gedeelten van die percelen wordt — gevestigd een erfdienstbaarheid van overbouw om boven het — dienstbaar erf vanuit de eerste verdieping een overbouw te hebben — ter breedte van maximaal zes meter, zoals met bolletjes arcering is — aangegeven op gemelde aan deze akte gehechte situatietekening — nummer 52347. —*
- Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid verklaren partijen het volgende — te zijn overeengekomen: —*
- a. *aan de vestiging van deze erfdienstbaarheid is de voorwaarde — verbonden, dat de eigenaar van het heersend erf zal toelaten dat — aan de eerder genoemde overbouwingen voorzieningen in het — openbaar belang worden gebracht (zoals bijvoorbeeld openbare — verlichting); —*
 - b. *met uitzondering van de sub a genoemde voorziening, komt het — onderhoud van de overbouwingen geheel ten koste van de eigenaar —*



- van het heersend erf; is deze nalatig in het onderhoud, waardoor —
gevaar kan ontstaan voor gebruikers van de openbare weg, dan kan —
de gemeente op kosten van de eigenaar van het heersend erf dit —
onderhoud alsnog (doen) verrichten; —
- c. bij overtreding of niet-nakoming van een of meer van de bepalingen —
sub a en b vermeld, wordt door de overtreder respectievelijk de —
nalatige ten behoeve van de gemeente een terstond vorderbare —
boete verbeurd van vijftig duizend gulden (f50.000,00) voor iedere —
overtreding of niet-nakoming en voor iedere dag, dat de overtreding —
of niet-nakoming voortduurt. Deze boete zal verschuldigd zijn door —
het enkele feit van de overtreding of niet nakoming, zonder dat —
enige ingebrekestelling zal zijn vereist, onverminderd het recht van —
de bedoelde tegenpartij op vergoeding van de eventueel meer —
geleden schade. —
8. Ten aanzien van de zogenoemde reserve-terreinen, welke met —
stiparcering zijn aangegeven op gemelde situatietekening nummer 52347 —
en destijds deel uitmaakten van gemelde kadastrale percelen nummers —
1559 en 1569, welke bij akte op zeventien februari negentienhonderd —
één en tachtig voor notaris R.Z. van der Veen te Breda verleden, —
overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda achttien februari —
daaraanvolgend in deel 6006 nummer 24, door de gemeente werden —
overgedragen aan Amstelland Vastgoed B.V., gevestigd te Arnhem, is het —
volgend bepaald: —
- Artikel I. —
- Koper en diens rechtsopvolgers verplichten zich met betrekking tot de —
met ruitarcering aangegeven verkochte perceelsgedeelten in overleg met —
de woningbouwvereniging St. Laurentius gevestigd te Breda en onder —
goedkeuring van burgemeester en wethouders van Breda —
appartementsrechten te vestigen ten behoeve van de boven deze —
perceelsgedeelten te bouwen woningen van de woningbouwvereniging —
St. Laurentius voornoemd. —
- Tevens mogen deze reserveterreinen de eerste vijf jaar niet worden —
aangewend voor woningbouw en dient de invulling van deze —
reserveterreinen te geschieden in overleg met de gemeente Breda. —
- Artikel II. —
- De bepaling van artikel I alsmede dit artikel moeten bij elke —
vervreemding van het gehele onroerende goed of een gedeelte daarvan, —
alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht op het gehele —
onroerend goed of een gedeelte daarvan, aan de opvolgende —
eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigde(n) worden opgelegd en worden —
bedongen ten behoeve van de gemeente Breda, tenzij de bedoelde —
bepalingen inmiddels zijn uitgewerkt; —



bij niet-nakoming van deze bepaling verbeurt de nalatige partij, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, ten behoeve van de gemeente — Breda een direct opeisbare boete van éénhonderd duizend gulden — (f100.000,00)." _____

- B. een akte van levering op achttien december negentienhonderd _____
 achtennegentig verleden voor mr J.L.J. Margry, notaris in Breda, van welke _____
 akte een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst in Breda op éénentwintig _____
 december daarna in register Hypotheken 4 in deel 11816 nummer 4, waarin _____
 ondermeer staat vermeld woordelijk luidende: _____

"Bij deze worden gevestigd ten behoeve en ten laste van het verkochte, enerzijds, — en ten behoeve en ten laste van de, tot hetzelfde bouwcomplex van verkoper — behorende, onroerende zaken, kadastraal bekend als gemeente Breda sectie H — nummers 7647, 7648 en 7650, anderzijds, over en weer, voorzover zulks, gezien — de feitelijke onderlinge ligging van het verkochte en bedoelde onroerende zaken, — nodig en mogelijk is en voorzover laatstgenoemde onroerende zaken nog — eigendom van verkoper zijn: _____

- a. *zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin die onroerende — goederen zich, ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft, speciaal — wat betreft de afvoer van hemel- en gootwater en faecaliën door riolering of — anderszins, de aanwezigheid van onder- en bovengrondse leidingen, kabels, — schakelkasten en eventuele andere technische voorzieningen, overbouw, — bebouwing, eventuele inbalking en inankering, de toevoer van licht en lucht, — enzovoorts, wordende hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te — bouwen of te verbouwen; _____*

- b. *de erfdienstbaarheid tot het doen leggen, hebben en houden van — antennekasten, schakelkasten, lijnen en geleidingen, kabels en eventuele — andere technische voorzieningen, nodig voor de centrale antenne inrichting en — het gedogen van de nodige onderhouds- en herstellingswerkzaamheden — daaraan en eventuele vernieuwing van die zaken. _____*

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn bezwaard door — bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der — heersende erven. Vervolgens verklaarden de comparanten dat de muren en — verdere afscheidingen, tussen de belendende onroerende zaken — gemeenschappelijk eigendom zijn van de eigenaren van die onroerende zaken en — voor gemeenschappelijke rekening van die eigenaren moeten worden — onderhouden en zonodig vernieuwd." _____

- 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. —

M. Voorbehoud recht van beraad —

De verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en —
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de —
verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de —
executant 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. —

Volmacht —

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig —
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, —
verleden. —

Bijlage(n) —

Aan deze akte zijn geen bijlage(n) gehecht. —

Slot —

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. —

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46659.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6259.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 23 april 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Buitenerf 144 te Breda** 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, éénentwintig maart tweeduizendvijfentwintig, verscheen voor mij, mr. Renée Martha Meijer, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

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 _____
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, 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 drieëntwintig april tweeduizend vijftientwintig vanaf —
dertien uur dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van —
www.openbareverkoop.nl.

Het betreft het volgende registergoed: —

Het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, gelegen te **4824** —
HL Breda, Buitenerf 144, kadastraal bekend gemeente **Breda**, sectie **H**, nummer **7649** —
ter grootte van één are en zesenvijftig centiare (1 a 56 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: —

Het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, gelegen te —
4824 HL Breda, Buitenerf 144, kadastraal bekend gemeente **Breda**, sectie **H**, —
nummer 7649 ter grootte van één are en zesenvijftig centiare (1 a 56 ca), —

hierna 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 de website van www.openbareverkoop.nl en heeft —
derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere —
veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een 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 drieëntwintig april tweeduizend vijftientwintig geheel via internet —
via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien uur —
dertig minuten kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet —
zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
bijzondere veilingvoorwaarden. —

Tot en met acht april tweeduizend vijftientwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden —
onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden



Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van _____
openbareverkoop. _____

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

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 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. 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. _____
4. 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. _____



5. 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". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. 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 _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een 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: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere 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 of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 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. _____



10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. _____ te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
- b. _____ in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

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. _____

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 schuldovertrekking 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 inzettom. _____
- Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzettom 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 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 hervelling 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 vijftienduizend euro (€ 15.000,00) 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 — aanbetsaling 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. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren en het daaraan _____
voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat _____
in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op twintig mei tweeduizend _____
vijfentwintig, 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 blijkens 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 _____
tussenkomst 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) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____



(een) derde(n). _____

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. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. 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. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____

Voorzover 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. —
In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen —
vermeld: —

"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid —

publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken —

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake —

vergunningenstelsel splitsing —

Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622 —

Betrokken bestuursorgaan *Gemeente Breda —*

Datum in werking *10-05-2023* **Datum beëindiging** *09-05-2027 —*

Afkomstig uit stuk *Hyp4 87589/156* **Ingeschreven op** *17-11-2023 om 11:57 —*

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) —

Datum kenbaarheid: 09-05-2023 —

Overige aantekening *Erfdienstbaarheid —*

Afkomstig uit stuk *Hyp4 11816/35 Breda* **Ingeschreven op** *21-12-1998" —*

- 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 rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —



executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jengens 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: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één september tweeduizend _____
zes verleden voor mr, H.I.A. van den Boom , destijds notaris te Breda, van welke _____
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
de Openbare Registers op vier september tweeduizend zes in register Hypotheken _____
4, deel 50599, nummer 53, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN _____

EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: _____

- A. een akte van levering op zestien september negentienhonderd tweeëntachtig _____
verleden voor J.E. van Bavel, destijds notaris in Breda, ingeschreven bij _____
voormelde Dienst in Breda in Register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel _____
6259 nummer 86, waarin onder meer het volgende staat vermeld: _____
"De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat deze verkoop en _____
koop zijn geschied: _____

A. enzovoorts; _____

- B. onder de "Algemene Verkoopvoorwaarden 1979" van de gemeente Breda _____
vastgesteld door de Raad van die gemeente bij besluit van negentien _____
februari negentienhonderd negen en zeventig, in hun geheel opgenomen _____
in een akte, zeventien mei negentienhonderd negen en zeventig voor _____
notaris mr A.F.M. Bots ter standplaats Breda verleden, bij afschrift _____
overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda, daags daarna in deel _____
5689 nummer 59, echter met uitzondering van artikel 1 en artikel 2 leden _____
1 tot en met 4, welke algemene voorwaarden worden geacht in deze _____
akte woordelijk te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken. _____
In het bijzonder wordt ten deze de aandacht gevestigd: _____

a. enzovoorts; _____

- b. op het bepaalde in de artikelen 11, 14, 20, 21 en 22 van de _____
algemene voorwaarden, welke luiden als volgt: _____

Artikel 11. _____

De koper en diens rechtsopvolgers doen afstand van de _____
bevoegdheid, omschreven in artikel 690 van het burgerlijk wetboek, _____
voor zover de aan het verkochte terrein grenzende grond eigendom _____
van de gemeente is. Hij is verplicht het verkochte terrein af te _____
sluiten overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening voor _____
de gemeente Breda. _____

Artikel 14. _____



Burgemeester en Wethouders kunnen nadere voorwaarden stellen —
ten aanzien van de aansluiting van de bebouwing op de centrale —
antenne-inrichting. —

Artikel 20. —

Koper of diens rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, —
lantaarnpalen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, —
aanduidingsborden en pijpleidingen, voor openbare doeleinden —
bestemd, op, in, aan of boven het verkochte en de daarop —
opgerichte opstellen worden aangebracht en onderhouden op de —
plaatsen waar en de wijze waarop het college van burgemeester en —
wethouders dit nodig zal achten; omtrent bedoelde plaats en wijze —
wordt tevoren met de eigena(a)r(en) overlegd; koper of diens —
rechtverkrijgenden zijn verplicht al hetgeen krachtens de bepaling is —
aangebracht te laten bestaan. Het college van burgemeester en —
wethouders zal in daarvoor in aanmerking komende gevallen een —
billijke vergoeding voor als gevolg van de bovengenoemde gedoging —
werkelijk geleden schade toekennen. —

Artikel 21. —

enzovoorts. —

Artikel 22. —

De bepalingen van artikel 11, 14 en 20, alsmede dit artikel, moeten —
bij elke vervreemding van het gehele voormelde onroerend goed of —
een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk —
genotsrecht op het gehele onroerend goed of een gedeelte daarvan, —
aan de opvolgende eigena(a)r(en) of de zakelijk gerechtigde(n) —
worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de —
gemeente Breda, tenzij de bedoelde bepalingen inmiddels zijn —
uitgewerkt; —
bij niet-nakoming van deze bepalingen verbeurt de nalatige partij, —
zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, ten behoeve van —
de gemeente Breda een direct opeisbare boete van —
éénhonderdduizend gulden (f100.000,00). —

C. Onder de navolgende bijzondere bedingen: —

1. enzovoorts; —

2. enzovoorts; —

3. Koper en diens rechtsopvolgers zijn verplicht de woningen aan te —
sluiten en aangesloten te houden op de stadsverwarming. De —
voorzieningen die de stadsverwarming omvat zijn de levering van —
warmte voor ruimteverwarming en warm tapwaterbereiding. Ten —
aanzien van die aansluiting kunnen burgemeester en wethouders —
nadere voorwaarden stellen. —



4. Koper en diens rechtsopvolgers dienen parkeerruimte voor één auto —
te realiseren op de plaatsen die op de aangehechte situatietekening —
nummer 52347 met een driehoek zijn aangegeven. —
 5. De bepalingen van de artikelen 2, 3 en 4, alsmede dit artikel moeten —
bij elke vervreemding van het gehele onroerend goed of een —
gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk —
genotsrecht op het gehele onroerend goed of een gedeelte daarvan, —
aan de opvolgende eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigde(n) worden —
opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente —
Breda, tenzij de bedoelde bepalingen inmiddels zijn uitgewerkt; bij —
niet-nakoming van deze bepaling verbeurt de nalatige partij, zonder —
dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, ten behoeve van de —
gemeente een direct opeisbare boete van éénhonderdduizend —
gulden (f100.000,00). —
(De hiervoor sub 2 genoemde bepaling is inmiddels uitgewerkt). —
 6. Bij deze wordt - en voor zover reeds overgedragen is - gevestigd —
een erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan —
naar de openbare straten en wel ten behoeve en ten laste van de bij —
deze overgedragen gedeelten van de kadastrale percelen nummers —
1554, 1558, 1561, 1568, 1569, 1570 en 1574 en ten behoeve en ten —
laste van grenzende aan de gemeente verblijvende of toebehoord —
hebbende gedeelten van die percelen, onderling en over en weder —
en voor zover deze erfdienstbaarheid het betreffende bouwblok —
aangaat, uit te oefenen over de reeds bestaande casu quo —
geprojecteerde paden, zoals met visgraatarcering zijn aangegeven —
op de gemelde aan deze akte gehechte situatietekeningen. —
 7. Ten behoeve van de bij deze overgedragen gedeelten van gemelde —
kadastrale percelen nummers 1558, 1559 en 1562 en ten laste van —
de aan de gemeente verblijvende gedeelten van die percelen wordt —
gevestigd een erfdienstbaarheid van overbouw om boven het —
dienstbaar erf vanuit de eerste verdieping een overbouw te hebben —
ter breedte van maximaal zes meter, zoals met bolletjes arcering is —
aangegeven op gemelde aan deze akte gehechte situatietekening —
nummer 52347. —
- Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid verklaren partijen het volgende —
te zijn overeengekomen: —
- a. aan de vestiging van deze erfdienstbaarheid is de voorwaarde —
verbonden, dat de eigenaar van het heersend erf zal toelaten dat —
aan de eerder genoemde overbouwingen voorzieningen in het —
openbaar belang worden gebracht (zoals bijvoorbeeld openbare —
verlichting); —
 - b. met uitzondering van de sub a genoemde voorziening, komt het —
onderhoud van de overbouwingen geheel ten koste van de eigenaar —



- van het heersend erf; is deze nalatig in het onderhoud, waardoor —
gevaar kan ontstaan voor gebruikers van de openbare weg, dan kan —
de gemeente op kosten van de eigenaar van het heersend erf dit —
onderhoud alsnog (doen) verrichten; —
- c. bij overtreding of niet-nakoming van een of meer van de bepalingen —
sub a en b vermeld, wordt door de overtreder respectievelijk de —
nalatige ten behoeve van de gemeente een terstond vorderbare —
boete verbeurd van vijftig duizend gulden (f50.000,00) voor iedere —
overtreding of niet-nakoming en voor iedere dag, dat de overtreding —
of niet-nakoming voortduurt. Deze boete zal verschuldigd zijn door —
het enkele feit van de overtreding of niet nakoming, zonder dat —
enige ingebrekestelling zal zijn vereist, onverminderd het recht van —
de bedoelde tegenpartij op vergoeding van de eventueel meer —
geleden schade. —
8. Ten aanzien van de zogenoemde reserve-terreinen, welke met —
stiparcering zijn aangegeven op gemelde situatietekening nummer 52347 —
en destijds deel uitmaakten van gemelde kadastrale percelen nummers —
1559 en 1569, welke bij akte op zeventien februari negentienhonderd —
één en tachtig voor notaris R.Z. van der Veen te Breda verleden, —
overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda achttien februari —
daaraanvolgend in deel 6006 nummer 24, door de gemeente werden —
overgedragen aan Amstelland Vastgoed B.V., gevestigd te Arnhem, is het —
volgend bepaald: —
- Artikel I. —
- Koper en diens rechtsopvolgers verplichten zich met betrekking tot de —
met ruitarcering aangegeven verkochte perceelsgedeelten in overleg met —
de woningbouwvereniging St. Laurentius gevestigd te Breda en onder —
goedkeuring van burgemeester en wethouders van Breda —
appartementsrechten te vestigen ten behoeve van de boven deze —
perceelsgedeelten te bouwen woningen van de woningbouwvereniging —
St. Laurentius voornoemd. —
- Tevens mogen deze reserveterreinen de eerste vijf jaar niet worden —
aangewend voor woningbouw en dient de invulling van deze —
reserveterreinen te geschieden in overleg met de gemeente Breda. —
- Artikel II. —
- De bepaling van artikel I alsmede dit artikel moeten bij elke —
vervreemding van het gehele onroerende goed of een gedeelte daarvan, —
alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht op het gehele —
onroerend goed of een gedeelte daarvan, aan de opvolgende —
eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigde(n) worden opgelegd en worden —
bedongen ten behoeve van de gemeente Breda, tenzij de bedoelde —
bepalingen inmiddels zijn uitgewerkt; —



bij niet-nakoming van deze bepaling verbeurt de nalatige partij, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, ten behoeve van de gemeente — Breda een direct opeisbare boete van éénhonderd duizend gulden — (f100.000,00)." _____

- B. een akte van levering op achttien december negentienhonderd _____
achttienhonderd verleden voor mr J.L.J. Margry, notaris in Breda, van welke _____
akte een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst in Breda op éénentwintig _____
december daarna in register Hypotheken 4 in deel 11816 nummer 4, waarin _____
ondermeer staat vermeld woordelijk luidende: _____

*"Bij deze worden gevestigd ten behoeve en ten laste van het verkochte, enerzijds, —
en ten behoeve en ten laste van de, tot hetzelfde bouwcomplex van verkoper —
behorende, onroerende zaken, kadastraal bekend als gemeente Breda sectie H —
nummers 7647, 7648 en 7650, anderzijds, over en weer, voorzover zulks, gezien —
de feitelijke onderlinge ligging van het verkochte en bedoelde onroerende zaken, —
nodig en mogelijk is en voorzover laatstgenoemde onroerende zaken nog _____
eigendom van verkoper zijn: _____*

- a. *zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin die onroerende —
goederen zich, ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft, speciaal —
wat betreft de afvoer van hemel- en gootwater en faecaliën door riolering of —
anderszins, de aanwezigheid van onder- en bovengrondse leidingen, kabels, —
schakelkasten en eventuele andere technische voorzieningen, overbouw, —
bebouwing, eventuele inbalking en inankering, de toevoer van licht en lucht, —
enzovoorts, wordende hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te _____
bouwen of te verbouwen; _____*

- b. *de erfdienstbaarheid tot het doen leggen, hebben en houden van _____
antennekasten, schakelkasten, lijnen en geleidingen, kabels en eventuele _____
andere technische voorzieningen, nodig voor de centrale antenne inrichting en —
het gedogen van de nodige onderhouds- en herstellingswerkzaamheden _____
daaraan en eventuele vernieuwing van die zaken. _____*

*Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn bezwaard door _____
bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der _____
heersende erven. Vervolgens verklaarden de comparanten dat de muren en _____
verdere afscheidingen, tussen de belendende onroerende zaken _____
gemeenschappelijk eigendom zijn van de eigenaren van die onroerende zaken en —
voor gemeenschappelijke rekening van die eigenaren moeten worden _____
onderhouden en zonodig vernieuwd."* _____

- 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. _____

M. Voorbehoud recht van beraad _____

De verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____
verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____
executant 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. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig —
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

Bijlage(n) _____

Aan deze akte zijn geen bijlage(n) gehecht. _____

Slot _____

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. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46659_kostenoverzicht - Buitenerf 144 te Breda - PDF.pdf

DH/25.6259.01

Buitenerf 144 te Breda

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 181,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 108,90 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.