



RoX Legal B.V.

RvH/SDJ/NT/18.0427.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 17 januari 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Oudaen 111 te Eindhoven en
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twaalf december tweeduizend achttien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____
Rox Legal B.V. te Rotterdam, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ _____
Rotterdam, "W200", Weena 220, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van _____
Koophandel onder nummer: 70322007, 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 _____
pand rechten), 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 zeventien januari tweeduizend negentien vanaf _____
dertien uur en dertig minuten, in de veilingzaal van het Golden Tulip Jagershorst Leende aan _____
de Valkenswaardeweg 44 te 5595 XB Leende. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____



het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk —
bekend te **5653 KD Eindhoven, Oudaen 111**, kadastraal bekend gemeente **Gestel**, —
sectie **F**, nummer **1659** ter grootte van één are en tweeënvijftig centiare (1 a 52 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 verdere aanhorigheden, plaatselijk —
bekend te **5653 KD Eindhoven, Oudaen 111**, kadastraal bekend gemeente **Gestel**, —
sectie **F**, nummer **1659** ter grootte van één are en tweeënvijftig centiare (1 a 52 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 www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te —
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Zaal-/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 zeventien januari tweeduizend negentien in de veilingzaal van —
het Golden Tulip Jagershorst Leende aan de Valkenswaardeweg 44 te 5595 XB Leende —
vanaf dertien uur en dertig minuten, alsmede via de website op de wijze als —
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —

Tot en met twee januari tweeduizend negentien kunnen conform de veilingvoorwaarden —
onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. —

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl —
plaatsvinden. —

Aanvulling begrippen: —

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. *Openbareverkoop.nl:* —

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in —



- begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____ uitgebracht; _____
2. *NIIV:* _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____ Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____ Openbareverkoop.nl; _____
 3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
 4. *Registratienotariss:* _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____ geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____ ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____ opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____ registratieverklaring; _____
 5. *Registratie:* _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____ natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____ via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van _____ diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
 6. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____ voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____ Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
 7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____ Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____ biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____ (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____ "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____
- Aanvulling voorwaarden:** _____
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____ worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____ internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____ NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____ Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
 2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____ Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____ ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____ op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____ ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____ de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
 3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____ ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____



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

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden _____ is uitgesloten. _____
 11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____



verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de — Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de — koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan — hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de — Notariële verklaring van betaling te blijken. —

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV — omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid — 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten — tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris — (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het — proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) — waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van — Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig — acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn — verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter — een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te — beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door — deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde — rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde — Waarborgsom of een gedeelte daarvan. —
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de — Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt — (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris — geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel — van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —

Afmijnen zonder afroepen —

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op — artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het — woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende — de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de — Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het — moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als — Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, — onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. —

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



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

- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 — lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van — afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____ Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper — qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop — de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden — gedaan. _____

- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste Bod is gelijk aan het afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is — dan de Inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat — ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de — rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper — voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —



met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij 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 voor het verstrijken van de _____ beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____ Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____ te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____ de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____ uitgesproken. _____

Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____

5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____



- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____ tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldovername 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 tien procent (10%) van de Koopprijs met een minimum _____ van negen duizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde _____ werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____



- voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —
- G. Belasting —
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de — veilingkosten. —
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging — van het Registergoed is voor rekening van Koper. —
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door — de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de — wetten die daarvoor in de plaats komen. —
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten —
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - — waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en — de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te — geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming — tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —



gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zevenentwintig februari —
tweeduizend negentien, 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: het is 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 beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden ——— bekend gemaakt via de website. Op verzoek van de executant wordt het ——— huurbeding voorts ingeroepen tegen alle bekende en 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. 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. ——— 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. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. _____
 Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in een akte op twee augustus _____
 tweeduizend twee verleden voor een waarnemer van mr. J.J.M.A. Morsch, notaris te _____
 Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor _____
 het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op vijf augustus tweeduizend _____
 twee in register Hypotheken 4, deel 16398, nummer 19, voor zover relevant woordelijk _____
 luidend als volgt: _____

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN ANDERE BEPERKTE RECHTEN, _____

KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Met betrekking tot bekende erfdiensbaaheden en andere beperkte rechten, _____

kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: _____

I. *voormelde titel van aankomst (deel 12944 nummer 35), waarin onder meer _____*
woordelijk is vermeld: _____

(begin citaat:) _____

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN IN DE ZIN VAN ARTIKEL 252 VAN BOEK 6 VAN _____
HET BURGERLIJK WETBOEK _____

Artikel 11 _____

Ter nadere uitvoering van hetgeen de verkoper en koper in de koopovereenkomst _____
zijn overeengekomen verplicht koper zich jegens de verkoper om gedurende de _____
periode dat de bouwvereniging Beter Wonen eigenaar is van een of meer _____
woningen in het huizenblok, gelegen aan de Goudestein 20 tot en met 66 en _____
Oudaen 35 tot en met 97 te Eindhoven, geen veranderingen door te voeren in het _____
kleurenschema van het verkochte, tenzij: _____

- *de verkoper hiervoor schriftelijk toestemming heeft verleend danwel;* _____

- *alle eigenaren van de huizen aan de Oudaen nummers 99 tot en met 113 te _____*
zamen deze verandering in één geheel aanbrengen qua materiaal en uitvoering. _____

Voormelde verplichting is in de koopovereenkomst onder artikel 2 van de bijlage _____
opgenomen en wordt thans door de verkoper aan koper opgelegd als kwalitatieve _____
verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. Uitdrukkelijk is _____
tussen partijen bedongen, dat voormelde verplichting op rechtsopvolgers onder _____
bijzondere titel of degene die van de rechthebbende een recht tot gebruik zullen _____
verkrijgen, zullen overgaan. _____

Ingeval van overtreding door koper van het vorenstaande, dan wel diens _____
rechtsopvolger onder bijzondere titel casu quo gebruiker van het verkochte, zal _____
deze nadat hij door de verkoper bij daartoe strekkende schriftelijke aanmaning in _____
gebreke is gesteld en hij niet binnen veertien dagen nadien de overtreding _____
ongedaan heeft gemaakt, in verzuim zijn en ten behoeve van de verkoper zonder _____
verdere aanmaning een onmiddellijk opeisbare boete verbeurd zijn gelijk gelijk aan _____
tien procent van voormelde koopprijs. _____

De comparante sub 1. verklaarde voor en namens de verkoper deze kwalitatieve _____
verplichting aan te nemen. _____

(einde citaat) _____

enzovoorts _____



(begin citaat:)

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Artikel 13

a. Bij deze worden, voorzover nodig en mogelijk, verleend en aangenomen, over en weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte en de aan verkoper in eigendom verblijvende onroerende zaken, kadastraal bekend als gemeente Gestel sectie F nummers 1658 en 1660, alzodanige erfdiensbaarheden, waardoor de toestand waarin het heersende en dienende erf zich thans zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse leidingen, alsmede kabels/versterkerkasten ten behoeve van telefoon- en/of draadomroepaansluitingen (het dulden van toegang voor onderhoudswerkzaamheden daaronder begrepen) afvoer van hemelwater, goortwater en faecaliën, - dor rioleringswerken als anderszins - eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder mede begrepen het aanbrengen van dakkapellen, dakramen en koepels.

b. Voorts verleent verkoper aan koper die bij deze aanneemt ten behoeve van het verkochte en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende voetpad, kadastraal bekend als gedeelten van de percelen gemeente Gestel sectie F nummers 1669 tot en met 1671, een erfdiensbaarheid van voetpad, inhoudende het recht om te komen en te gaan van en naar het verkochte, naar en van de openbare weg, al dan niet met een aan de hand geleid tweewielig voertuig. Het onderhoud van gemeld voetpad komt voor rekening van de eigenaar van het dienend erf en het heersend erf te samen en ieder voor een gelijk deel. Voorzover de op de voormelde percelen gestichte opstallen elkaar belenden, zullen de scheidsmuren gemeen zijn in de zin van artikel 36 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

(einde citaat)

II. Een akte van levering, waarbij werd overgedragen het pand Oudaen 119, op negen juni negentienhonderd zevenennegentig verleden voor notaris Janssen voornoemd, ingeschreven ten kantore van de dienst van het kadaster en de openbare registers te Eindhoven in register hypotheken 4, waarin ondermeer woordelijk is vermeld:

(begin citaat:)

b. Voorts verleent verkoper aan koper die bij deze aanneemt ten behoeve van het verkochte en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het mede achter het verkocht gelegen voetpad, kadastraal bekend als gedeelten van de percelen gemeente Gestel sectie F nummers 1662 en 1669 tot en met 1671 en 1673, en verleent koper aan verkoper voor en namens wie de comparante sub 1 bij deze aanneemt ten behoeve van de percelen, kadastraal bekend als gemeent Gestel sectie F nummers 1655, 1658, 1659 en 1662 alsmede 1667 tot en met 1671 en 1673, ten laste van het op de achterzijde van het verkochte gelegen voetpad een erfdiensbaarheid van voetpad, inhoudende het recht om te komen en te gaan van en naar het verkochte, naar en van de



openbare weg, al dan niet met een aan de hand geleid tweewielig voertuig, het —
 onderhoud van gemeld voetpad komt voor rekening van de eigenaar van het —
 dienend erf en het heersend erf te samen en ieder voor een gelijk deel —

(einde citaat) _____

III. een akte van levering, waarbij werd overgedragen het pand Oudaen 113, op —
 zeventien juni negentienhonderd zevenennegentig verleden voor notaris Janssen —
 voornoemd, ingeschreven ten kantore van de dienst van het kadaster en de —
 openbare registers te Eindhoven in register hypotheken 4, waarin ondermeer —
 woordelijk is vermeld: _____

(begin citaat:) _____

a. Bij deze worden, voorzover nodig en mogelijk, verleend en aangenomen, over —
 en weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte en de aan verkoper in —
 eigendom verblijvende onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Gestel —
 sectie F nummer 1659, alzo danige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand —
 waarin het heersend en dienend erf zich thans zich ten opzichte van elkaar —
 bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van —
 ondergrondse leidingen, alsmede kabels/versterkerkasten ten behoeve van —
 telefoon- en/of draadomroepaansluitingen (het dulden van toegang voor —
 onderhoudswerkzaamheden daaronder begrepen) afvoer van hemelwater, —
 gootwater en faecaliën, - door rioleringswerken als anderszins - eventuele —
 inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder —
 mede begrepen het aanbrengen van dakkapellen, dakramen en koepels. _____

b. Voorts verleent verkoper aan koper die bij deze aanneemt ten behoeve van het —
 verkochte en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte —
 van het naast het verkochte gelegen voetpad, kadastraal bekend als gemeenten —
 van de percelen gemeente Gestel sectie F nummers 1669 tot en met 1671, en —
 verleent koper aan verkoper voor en namens wie de comparante sub 1 bij deze —
 aanneemt ten behoeve van de percelen, kadastraal bekend als gemeente Gestel —
 sectie F nummers 1655, 1658 en 1659 alsmede 1667 tot en met 1671, ten laste —
 van het op de oostzijde van het verkochte gelegen voetpad, een erfdienstbaarheid —
 van voetpad, inhoudende het recht om te komen en te gaan van en naar het —
 verkochte, naar en van de openbare weg, al dan niet met een aan de hand geleid —
 tweewielige voertuig. Het onderhoud van gemeld voetpad komt voor rekening van —
 de eigenaar van het dienend erf en het heersend erf te samen en ieder voor een —
 gelijk deel. _____

Voorzover de op de voormelde percelen gestichte opstallen elkaar belenden, zullen —
 de scheidsmuren gemeen zijn in de zin van artikel 36 van Boet 5 van het Burgerlijk —
 Wetboek. _____

(einde citaat) ". _____

L. Energielabel _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
 zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
 energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —



gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor — rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige — executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

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

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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