



RoX Legal B.V.

RvH/SDJ/18.0613.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 21 februari 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Den Hof 128 te Waalre 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, zestien januari tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____ werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, _____ kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot _____ openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te _____ vermelden registergoederen (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 eenentwintig februari tweeduizend negentien _____ vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Golden Tulip _____ Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Aalst (Noord-Brabant)**, _____ sectie **C**, complexaanduiding **1820-A**, appartementsindex **9**, omvattende: _____*
 - a. *het acht / tachtigste (8/80ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____*



bestaande uit het appartementsrecht, ten tijde van de ondersplitsing in _____
 appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie C, _____
 complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2, omvattende: _____

- (i) het vier/vijfde (4/5e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap _____
 bestaande uit een gebouw met een bedrijfsruimte en acht bergingen —
 op de begane grond en acht woningen op de eerste en tweede _____
 verdieping met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Den —
 Hof 114 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, hierna te _____
 noemen het "**Gebouw**", ten tijde van de hoofdsplitsing in _____
 appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie C, —
 nummer 1411, groot een are en achtenvijftig centiaren (1 a 58 ca), —
- (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de woningen, gelegen op de —
 eerste en tweede verdieping van het Gebouw met bijbehorende _____
 bergingen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Den Hof —
 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre; en _____

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede _____
 verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend **Den Hof 128 te 5582 JZ** _____
Waalre; _____

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Aalst (Noord-Brabant)**, _____
 sectie **C**, complexaanduiding **1820-A**, appartementsindex **17**, omvattende: _____

- a. het een / tachtigste (1/80ste) onverdeeld aandeel in de onder 1.a genoemde _____
 gemeenschap; en _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane _____
 grond van het Gebouw; _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
 verkoop van bovenvermelde registergoederen 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 _____

De volgende Registergoederen zullen worden geveild: _____

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Aalst (Noord-Brabant)**, _____
 sectie **C**, complexaanduiding **1820-A**, appartementsindex **9**, omvattende: _____
- a. het acht / tachtigste (8/80ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____
 bestaande uit het appartementsrecht, ten tijde van de ondersplitsing in _____



appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie C, —
 complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2, omvattende: —

- (i) het vier/vijfde (4/5e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap —
 bestaande uit een gebouw met een bedrijfsruimte en acht bergingen —
 op de begane grond en acht woningen op de eerste en tweede —
 verdieping met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Den —
 Hof 114 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, hierna te —
 noemen het "**Gebouw**", ten tijde van de hoofdsplitsing in —
 appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie C, —
 nummer 1411, groot een are en achtenvijftig centiaren (1 a 58 ca), —
- (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de woningen, gelegen op de —
 eerste en tweede verdieping van het Gebouw met bijbehorende —
 bergingen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Den Hof —
 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre; en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede —
 verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend **Den Hof 128 te 5582 JZ —
 Waalre;** —

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Aalst (Noord- —
 Brabant)**, sectie **C**, complexaanduiding **1820-A**, appartementsindex **17**, —
 omvattende: —

- a. het een / tachtigste (1/80ste) onverdeeld aandeel in de onder 1.a —
 genoemde gemeenschap; en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de —
 begane grond van het Gebouw; —

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

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl 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 eenentwintig februari tweeduizend negentien in de veilingzaal —
 van het Golden Tulip Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB —
 Leende vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de —
 wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —

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



- minderung 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 _____ toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____ minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ 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 ("*Vereniging van — eigenaars woonappartementen Den Hof 116-130 (even nummers) te Waalre*") 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. —

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 drie april 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 hypotheeken (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. _____ De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____ De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____ Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____ de Koper overgelaten. _____ 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: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vierentwintig februari —
tweeduizend zes verleden voor mr. P.A.L. van der Horst, destijds notaris te —
Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op —
zevenentwintig februari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 40494, —
nummer 83, 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 gemelde akte van splitsing —
(16241/29), waarin onder meer woordelijk staat vermeld: _____*

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

- *een akte van transport op een juni negentienhonderd vierentachtig verleden —
voor Mr. J.P. Dierkens Schuttevaer, notaris te Utrecht, bij afschrift —
ingeschreven ten voormelde kantore van voormelde Dienst in register —
Hypotheken 4 op vier juni negentienhonderd vierentachtig in deel 7132 —
nummer 5, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: _____*

*"a. Speciaal verbindt de koper zich zowel jegens de verkoper alsook —
rechtstreeks jegens de gemeente Waalre, hierna te noemen: de gemeente, tot —
naleving van alle nog niet uitgewerkte verplichtingen, elke blijkens een akte —
van transport de dato zeventien mei negentienhonderd tweeentachtig —
verleden voor notaris J.G. Wortelboer te Veldhoven, overgeschreven ten —
hypotheekkantore te Eindhoven in deel 6638 nummer 5, terzake van de —
verkoop en overdracht van de grond van het onderhavige onroerend goed —
destijds door de gemeente werden opgelegd en welke in de akte als volgt zijn —
omschreven: _____*

*"8. De koopster is verplicht onder de totale lengte van de zuidzijde van het —
sub a omschreven onroerend goed een onderdoorgang vrij te houden van —
anderhalve meter breed en twee en een halve meter hoog en te gedogen, dat —
daarop het zakelijk recht van kabels en leidingen wordt gevestigd, een en —
ander zoals met een blauwe kleur en kruisarcering op de sub a gemelde —*



situatietekening schetsmatig is aangegeven. _____

9. De door koopster te bouwen panden mogen in verband met _____
branchebescherming gedurende vijf jaren te rekenen vanaf de datum, waarop —
de bebouwing is voltooid, uitsluitend worden gebruikt voor de branche, _____
waarvoor vooraf de goedkeuring is verleend van burgemeesters en _____
wethouders van de gemeente. Burgemeester en wethouders van de gemeente —
horen hierover vooraf de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oostelijk —
Noord-Brabant te Eindhoven. _____

10. *bij de toewijzing van de panden genieten binnen de gemeente gevestigde —*
winkeliers als huurders, leasers casu quo kopers voorrang. Huurders, leasers —
casu quo kopers dienen ter goedkeuring te worden voorgedragen aan _____
burgemeester en wethouders van de gemeente, Burgemeester en wethouders —
van de gemeente horen hierover vooraf de Kamer van Koophandel en _____
Fabrieken voor Oostelijk Noord-Brabant te Eindhoven. _____

11. *Indien zich binnen de termijn van vijf jaren na de eerste verhuur, leasing —*
casu quo verkoop van de winkels aan de daarvoor in aanmerking komende —
gegadigden mutaties voordoen, hetzij in de personen van de kopers, hetzij in —
de personen van de huurders, is het bepaalde sub 9 en 10 van _____
overeenkomstige toepassing. _____

12. *De sub 9, 10 en 11 gemelde verplichtingen dienen bij elke vervreemding —*
of bij vestiging van persoonlijke of zakelijke rechten daarop, waardoor het —
gebruik door anderen wordt verkregen, bij wijze van kettingbeding aan elke —
opvolgende verkrijger in eigendom of genot te worden opgelegd. _____

13. *Voor iedere overtreding of niet- nakoming van of tekortkoming in de _____*
onder 9, 10, 11 en 12 vermelde verplichtingen verbeurt koopster alsmede elke —
opvolgende verkrijger in eigendom of genot aan de gemeente en onmiddellijk —
opeisbare boete van éénhonderd duizend gulden (NLG 100.000,00), welke _____
door het enkele feit van de overtreding of niet nakoming, zonder dat _____
rechterlijke tussenkomst nodig is, is verschuldigd. _____

14. *De door koopster na bebouwing te rekenen bedragen voor verhuur, _____*
leasing of verkoop van de panden of gedeelten daarvan dienen in overleg met —
het gemeentebestuur te worden bepaald." _____

b. Speciaal verbindt de koper zich zowel jegens de verkoper alsook _____
rechtstreeks jegens de gemeente Waalre, hierna te noemen: de gemeente tot —
naleving voor zover nodig en mogelijk van de Algemene Bedingen, waaronder —
destijds door de gemeente de tot het bij deze overgedragen onroerend goed —
behorende grond, als bouwterrein, is verkocht en overgedragen. _____
De koper verklaarde de hiervoor genoemde aangehaalde en algemene _____
bedingen te kennen en zich jegens de gemeente Waalre te verbinden tot _____
stipte nakoming van de daaruit voor hem voortvloeiende verplichtingen. _____
De comparant sub 1 thans handelende als vrijwillig waarnemende de _____
belangen van de gemeente Waalre verklaarde de voorschreven verbintenissen —
van de koper jegens de gemeente Waalre namens en ten behoeve van deze —



- gemeente aan te nemen.*" _____
- *een akte op zeventien mei negentienhonderd tweentachtig verleden voor _____ J.G. Wortelboer, destijds notaris te Veldhoven, bij afschrift ingeschreven te _____ voormelde kantore van voormeld Dienst in register hypotheken 4 op achttien _____ mei negentienhonderd tweentachtig in deel 6638 nummer 5, waarin _____ ondermeer woordelijk staat vermeld: _____ "Vestiging Erfdienstbaarheid. _____ Ter uitvoering van het in beding 8 van deze akte bepaalde wordt bij deze ten _____ laste van het bij deze akte overgedragen en op de sub a vermelde _____ situatietekening met een blauwe kleur en kruisarcering nader schetsmatig _____ aangegeven perceelsgedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente _____ Aalst sectie C nummer 1325 als lijdend erf en ten behoeve van de aan de _____ gemeente in eigendom verblijvende gedeelten van voormeld kadastraal _____ perceel nummer 1325 als heersende erven gevestigd een zakelijk recht van _____ erfdienstbaarheid om in het lijdend erf ondergrondse kabels en leidingen te _____ leggen, hebben en te onderhouden."* _____
- 2) a. het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten op twee _____ mei tweeduizend twee verleden voor mr. T.C.T.M. Andriessen, destijds notaris _____ te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____ Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op _____ twee mei tweeduizend twee in deel 16241 nummer 28, en _____
- b. het bepaalde in de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op twee _____ mei tweeduizend twee verleden voor mr. T.C.T.M. Andriessen, destijds notaris _____ te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____ Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op _____ twee mei tweeduizend twee in deel 16241 nummer 29, _____
- c. alsmede naar het bij die akten onder sub a. en b. van toepassing verklaarde _____ splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de _____ Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op _____ twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, _____ destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij _____ de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) _____ op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, _____ deel 9692, nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld _____ bij de hiervoor vermelde akten van splitsing. _____
- L. Energielabel _____
- Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____ zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____ energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____ gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____ definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____ risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____ rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____



executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

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

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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