



RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.0881.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 24 oktober 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Gounodlaan 19** 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, twintig september 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 werkzaam bij de de besloten _____
vennootschap: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 _____
NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van _____
artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek _____
van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het _____
executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij _____
executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van _____
het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op vierentwintig oktober tweeduizend negentien _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Fletcher Hotel- _____
Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Gestel**, sectie **D**, complexaanduiding _____*
***4961-A**, appartementsindex **37**, omvattende: _____*



- a. *het tachtig /drieduizend zesennegentigste (80/3096e) onverdeeld aandeel in de ———
gemeenschap bestaande uit drie gebouwen met woningen, bergingen en ———
garageboxen plaatselijk bekend Gounodlaan 1 tot en met 71 (oneven), ten tijde van —
de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, —
nummers 4097, 4098 en 4100, tezamen groot twaalf are en zesendertig centiare (12 —
a 36 ca) en nummer 4949 en 4950 groot respectievelijk twintig are achtennegentig —
centiare (20a 98ca) en negen are zesenvijftig centiare (9a 56 ca); ———*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met —
berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5653 AX** —
Eindhoven, Gounodlaan 19; ———*

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 appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Gestel**, sectie **D**, ———
complexaanduiding **4961-A**, appartementsindex **37**, omvattende: ———*

- a. *het tachtig /drieduizend zesennegentigste (80/3096e) onverdeeld aandeel in de ———
gemeenschap bestaande uit drie gebouwen met woningen, bergingen en ———
garageboxen plaatselijk bekend Gounodlaan 1 tot en met 71 (oneven), ten tijde —
van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gestel, —
sectie D, nummers 4097, 4098 en 4100, tezamen groot twaalf are en zesendertig —
centiare (12 a 36 ca) en nummer 4949 en 4950 groot respectievelijk twintig are —
achtennegentig centiare (20a 98ca) en negen are zesenvijftig centiare (9a 56 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met —
berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5653 AX** —
Eindhoven, Gounodlaan 19; ———*

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 Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op vierentwintig oktober tweeduizend negentien in de veilingzaal _____
van het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te _____
5595 XB Leende vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de _____
website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____
Tot en met negen oktober 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 gegoedheid 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 verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
 brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
 tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
 stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
 Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
 daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
 contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
 vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
 de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
 overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
 op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
 Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
 de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
 verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
 schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
 herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
 Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
 Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
 overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
 voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
 ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
 Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
 komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —



bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____

Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de Inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagvelling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____



Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot hervelling 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. —

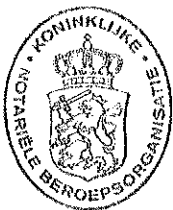
De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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 Gounodlaan 1 tot en met 71 (oneven) gevestigd te Eindhoven") en het —
 daaraan voorafgaande boekjaar eerst opelsbaar 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 vier december 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 _____

tussenkoms van de rechter. _____

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____

op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en) _____

en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____



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

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig —
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de —
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van —
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. —
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 _____
 (achteraaf) 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 _____
 verbintenissenrechtelijke 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 negenentwintig februari _____
 tweeduizend zestien verleden voor mr. S.J. Billet, notaris te Eindhoven, van welke _____
 akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
 de Openbare Registers op één maart tweeduizend zestien in register Hypotheken _____
 4, deel 67821, nummer 186, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____
" KWALITATIEVE VERPLICHTING (VOORTVLOEIENDE UIT AKTE VAN _____
SPLITSING) _____
ARTIKEL 7 _____
1. *Koper verbindt zich jegens Trudo - ter waarborging van het door Trudo _____
 overeenkomstig het hiervoor onder Slimmer Kopen® beoogde _____
 volkshuisvestingsbelang ten aanzien van het gebouw -, om: _____*
- *de uitoefening van de krachtens de betreffende akte van splitsing of _____
 krachtens deze akte aan (de organen van) de vereniging van eigenaars _____
 verleende bevoegdheden en taken, als bedoeld in artikel 38 van het _____
 reglement van bedoelde akte van splitsing en de overige daarmee _____
 verband houdende bepalingen, te dulden en niets te doen dat deze _____
 uitoefening verhindert of verhinderen kan;* _____



- niet tot wijziging van gemeld artikel 38 en de overige daarmee verband houdende bepalingen van de akte van splitsing en het daarvan deel uitmakende reglement - in de zin van artikel 5:139 Burgerlijk Wetboek - over te (doen) gaan.
2. De uit deze verbintenis voor Koper voortvloeiende verplichtingen om niet te doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende appartementsrechten gaan ook over op degenen die het belaste appartementsrecht onder bijzondere titel als eigenaar of beperkt gerechtigde zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot gebruik van dat appartementsrecht zullen verkrijgen.
3. In geval Koper of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van het appartementsrecht en het gebouw waarvan dat deel uitmaakt het bovenstaande niet naleeft, kan Trudo deze een, zonder rechterlijke tussenkomst, terstond oplegbare boete opleggen. De boete zal door Trudo worden vastgesteld en zal nooit hoger mogen zijn dan de waarde van het bij deze akte overgedragen appartementsrecht. Deze waarde is gelijk aan de waarde die het appartementsrecht heeft volgens de aanslag van de Onroerende Zaakbelasting in het voorafgaande jaar. De boete wordt verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van Trudo zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat Koper ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven.
4. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering van een appartementsrecht moeten worden opgenomen en als zodanig in de openbare registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door Koper die dit verzuimt dan wel diens rechtsopvolgers aan Trudo van een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk oplegbare boete; op bedoelde boete is het daaromtrent sub 3 bepaalde van overeenkomstige toepassing.
5. Onder Trudo wordt voor de toepassing van de leden 1 tot en met 4 mede begrepen haar rechtsopvolger.

Slimmer Kopen-Bepalingen

Door Verkoper en Koper worden voorts van toepassing verklaard de Slimmer Kopen-Bepalingen, zoals opgenomen in de tussen partijen gesloten koopovereenkomst. In deze akte worden deze voorwaarden aangeduid als:

'Slimmer Kopen- Bepalingen'.

De Slimmer Kopen-Bepalingen zijn gedeponereerd bij akte op twaalf december tweeduizend twaalf verleden voor mr. S.J. Billet, notaris te Eindhoven, bij afschrift ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op twaalf december tweeduizend twaalf in deel 62284 nummer 132.



De Slimmer Kopen-Bepalingen vormen een onverbrekkelijk geheel met de inhoud —
van onderhavige akte. —

In de Slimmer Kopen-Bepalingen zijn onder meer de volgende onderwerpen —
opgenomen en nader uitgewerkt: —

Hoofdstuk 1 —

- toestemming bij doorverkoop/aanbiedingsplicht; —
- bedenktijd; —
- aanbod en (niet-)aanvaarding van het aanbod; —
- terugkoop door verkoper; —
- prijsvorming; —
- tegentaxatie; —
- afzien terugkooprecht; —
- zelfbewoningsverplichting/verbod hennep te telen; —

Hoofdstuk 2 —

- boete-, kwalitatieve- en kettingbedingen, hypothecaire zekerheid en —
executoriale verkoop; —

Hoofdstuk 3 —

- overdracht rechtspositie door verkoper. —

Partijen verklaarden dat Stichting Trudo zal fungeren als 'Verkoper' als bedoeld in —
de Slimmer Kopen-Bepalingen. —

Partijen verplichten zich over en weer tot volledige naleving van de Slimmer —
Kopen-Bepalingen. —

Berekening verkoopprijs —

In verband met de voorgeschreven "Verkoopprijs Berekening" zoals opgenomen in —
de Slimmer Kopen-Bepalingen (Prijsvorming; Hoofdstuk 1, artikel 5, sub d.1) wordt —
het volgende geconstateerd. —

De Marktwaaarde/verkoopwaarde in vrij opleverbare staat van het Registergoed —
bedraagt bij deze aankoop eenhonderdtweeëndertigduizend vijfhonderd euro (EUR —
132.500,--). —

Dit blijkt uit het taxatierapport (de dato drieëntwintig november tweeduizend —
vijftien) in opdracht van Trudo door een beëdigd taxateur uitgebracht. Beide —
partijen conformeren zich aan de inhoud van dit rapport. —

Het door Koper met Trudo overeengekomen kortingspercentage – voor de —
vaststelling van de Aankoopprijs (in mindering te brengen) – op de Marktwaaarde —
bedraagt veertig procent (40 %). —

De aldus door Koper met Trudo overeengekomen Aankoopprijs bedraagt —
negenenzeventigduizend vijfhonderd euro (EUR 79.500,--) (de hiervoor vermelde —
koopprijs). —

Boete-, kwalitatieve en kettingbedingen —

Boete —

1. Indien de Koper in verzuim is, door overtreding of toerekenbaar —
tekortschieten (wanprestatie) terzake van enige verplichting uit hoofde van —
het in Hoofdstuk 1 en/of Hoofdstuk 2 van de Slimmer Kopen-Bepalingen —



bepaalde, kan Trudo aan Koper een, zonder rechterlijke tussenkomst terstond — opeisbare boete opleggen. —

De hoogte van de boete bedraagt de door Trudo bij aankoop verleende — korting vermeerderd met de claim van Trudo op de waardeontwikkeling, — exclusief kwaliteitsverbeteringen. Bij een waardestijging wordt deze berekend — volgens de formule zoals opgenomen in de Slimmer Kopen-Bepalingen. Bij — een waardedaling is de boete gelijk aan de bij aankoop verleende korting, met — dien verstande, dat het belang van Koper in de waardeontwikkeling van het — Registergoed ten minste vijftig procent (50%) bedraagt. —

De boete is verschuldigd aan Trudo. De boete wordt verschuldigd binnen — veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende — aanmaning van Trudo zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke — ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de — Koper/eigenaar ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief — op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven — indien de verboden toestand binnen die tijd naar genoegen van Trudo is — opgeheven. —

De mogelijkheid tot het opleggen van een boete laat onverminderd het recht — om naast een opgelegde boete eventuele overige schade te verhalen op — Koper, overeenkomstig het daarover bepaalde in het Burgerlijk Wetboek. —

Kwalitatieve verbintenissen

2. De onder de Hoofdstukken 1 en 2 van de Slimmer Kopen-Bepalingen — omschreven verplichtingen van Koper/eigenaar worden opgelegd en aanvaard — als kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en — gaan over op al degenen die het Registergoed zullen verkrijgen onder — algemene en/of bijzondere titel. Degene die van de Koper/eigenaar - in strijd — met het bepaalde onder artikel 1 van hoofdstuk 1 van de Slimmer Kopen- — Bepalingen - een recht van gebruik van het Registergoed zullen verkrijgen zijn — eveneens aan de hiervoor onder de Hoofdstukken 1 en 2 van de Slimmer — Kopen-Bepalingen omschreven verplichtingen verbonden. — Voor zover gemelde op het Registergoed rustende verplichtingen niet van — rechtswege (kwalitatief) overgaan bij overgang of levering van het — Registergoed geldt het in het volgende lid bepaalde. —

Kettingbedingen

3. a. Door Trudo worden aan de Koper de verplichtingen van Koper uit — hoofde van de Hoofdstukken 1 en 3 van de Slimmer Kopen-Bepalingen — alsmede lid 1 van Hoofdstuk 2 (boetebedingen) bij wege van — kettingbeding opgelegd ten behoeve van Trudo, onder de verplichting om — die bepalingen en onderhavige bepaling bij: —
1. de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan; —
2. bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met — een beperkt gebruiks- en/of genotsrecht, — op te leggen en aan te laten nemen door de rechtsopvolger van Koper —



ofwel de (opvolgende) beperkt gerechtigde. _____
 Wordt dit verzuimd door de overdragende partij dan verbeurt deze een _____
 boete. Het bedrag van deze boete is gelijk aan de aankoop prijs die de _____
 Koper/eigenaar voor het Registergoed heeft betaald. Indien meer _____
 personen als overdragende partij optreden is de boete door hen, als _____
 hoofdelijke debiteuren, verschuldigd. De boete moet worden betaald aan _____
 Trudo. _____

De boete is verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe _____
 strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van Trudo zonder dat _____
 daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De _____
 aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste _____
 dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden _____
 toestand is opmerkelijk gemaakt en zal achterwege blijven indien het _____
 verzuim binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven. _____

b. De onder a. gestelde voorwaarden zullen op straffe van eenzelfde boete _____
 ten bate van Trudo in elke latere akte van levering of vestiging van een _____
 beperkt gebruiks- en/of genotsrecht van het Registergoed aan de _____
 verkrijger of de beperkt gerechtigde moeten worden opgelegd en voor _____
 deze verbindend worden verklaard. Het overigens onder a. gestelde _____
 omtrent de verschuldigdheid en de betaling van de boete is eveneens _____
 van toepassing. Elke opvolgende vervreemder verplicht zich daarbij _____
 namens en ten behoeve van Trudo het beding aan te nemen. _____

c. Als Trudo heeft aangegeven niet over te willen gaan tot aankoop van het _____
 Registergoed en Koper en Trudo overeenkomstig het bepaalde in _____
 Hoofdstuk 1, artikel 7, overeenstemming hebben bereikt over de hoogte _____
 van een afkoopsom, zal Verkoper de Slimmer Kopen-bepalingen (als _____
 kwalitatieve verbintenissen hiervoor opgenomen in lid 2 en _____
 kettingsbedingen als hiervoor opgenomen onder a en b) laten vervallen _____
 tegen het voldoen aan de royementsvoorwaarden en tegen het royement _____
 van het hypotheekrecht dat ten gunste van Trudo is gevestigd." _____

2) het bepaalde voorkomende in de akte op vierentwintig juli tweeduizend zeven _____
 verleden voor een waarnemer van voornoemde notaris Billet, van welke akte een _____
 afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
 Openbare Registers op vierentwintig juli tweeduizend zeven in register Hypotheken _____
 4, deel 52741, nummer 110, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

**"KWALITATIEVE VERPLICHTING (VOORTVLOEIENDE UIT AKTE VAN _____
 SPLITSING) _____**

ARTIKEL 7 _____

1. Koper verbindt zich jegens Trudo - ter waarborging van het door Trudo _____
 overeenkomstig het hiervoor onder Profijt woning-meergezins beoogde _____
 volkshuisvestingsbelang ten aanzien van het gebouw -, om: _____

- de uitoefening van de krachtens de betreffende akte van splitsing of _____
 krachtens deze akte aan (de organen van) de vereniging van eigenaars _____



- verleende bevoegdheden en taken, als bedoeld in artikel 38 van het _____
reglement van bedoelde akte van splitsing en de overige daarmee _____
verband houdende bepalingen, te dulden en niets te doen dat deze _____
uitoefening verhindert of verhinderen kan; _____
- niet tot wijziging van gemeld artikel 38 en de overige daarmee verband _____
houdende bepalingen van de akte van splitsing en het daarvan deel _____
uitmakende reglement - in de zin van artikel 5:139 Burgerlijk Wetboek - _____
over te (doen) gaan. _____
2. De uit deze verbintenis voor Koper voortvloeiende verplichtingen om niet te _____
doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende _____
appartementsrechten gaan ook over op degenen die het belaste _____
appartementsrecht onder bijzondere titel als eigenaar of beperkt gerechtigde _____
zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, _____
die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot _____
gebruik van dat appartementsrecht zullen verkrijgen. _____
3. In geval Koper of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van het appartementsrecht _____
en het gebouw waarvan dat deel uitmaakt het bovenstaande niet naleeft, kan _____
Trudo deze een, zonder rechterlijke tussenkomst, terstond opelsbare boete _____
opleggen. De boete zal door Trudo worden vastgesteld en zal nooit hoger _____
mogen zijn dan de waarde van het bij deze akte overgedragen _____
appartementsrecht. Deze waarde is gelijk aan de waarde die het _____
appartementsrecht heeft volgens de aanslag van de Onroerende _____
Zaakbelasting in het voorafgaande jaar. De boete wordt verschuldigd binnen _____
veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende _____
aanmaning van Trudo zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke _____
ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat _____
Koper ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de _____
verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien _____
de verboden toestand binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven. _____
4. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering van een _____
appartementsrecht moeten worden opgenomen en als zodanig in de openbare _____
registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door Koper die dit _____
verzuimt dan wel diens rechtsopvolgers aan Trudo van een zonder rechterlijke _____
tussenkomst onmiddellijk opelsbare boete; op bedoelde boete is het _____
daaromtrent sub 3 bepaalde van overeenkomstige toepassing. _____
5. Onder Trudo wordt voor de toepassing van de leden 1 tot en met 4 mede _____
begrepen haar rechtsopvolger. _____

Trudobepalingen

Bij deze worden aan Koper opgelegd de voorwaarden en bepalingen, welke van _____
toepassing zijn op het bij deze verkochte Registergoed en welke hierna worden _____
aangeduid als: Trudobepalingen. _____

De Trudobepalingen zijn opgenomen in de tussen partijen gesloten _____
koopovereenkomst. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van deze _____



Trudobepalingen en ontslaat Verkoper van de verplichting om deze _____
 Trudobepalingen woordelijk in deze akte op te nemen. De Trudobepalingen zijn _____
 tevens opgenomen en vastgelegd in een akte '**Trudobepalingen Slimmer** _____
Kopen@ Starterswonen', op achtentwintig februari tweeduizend vijf verleden _____
 voor de waarnemer van mr. S.J. Billet, notaris te Eindhoven, bij afschrift _____
 ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het _____
 kadaster en de openbare registers te Eindhoven op een maart tweeduizend vijf in _____
 deel 40314 nummer 165. In de Trudobepalingen zijn onder meer de volgende _____
 onderwerpen opgenomen en nader uitgewerkt: _____

Hoofdstuk 1 _____

- toestemming bij doorverkoop/aanbiedingsplicht; _____
- bedenktijd; _____
- aanbod en (niet-)aanvaarding van het aanbod; _____
- terugkoop door Trudo; _____
- prijsvorming; _____
- geschillenregeling; _____
- zelfbewoningsverplichting; _____
- hypothecaire financiering _____

Hoofdstuk 2 _____

- boete-, kwalitatieve- en kettingbedingen; _____
- hypothecaire zekerheid; _____

Hoofdstuk 3 _____

- overdracht rechtspositie door Trudo. _____

Berekening verkoopprijs _____

In verband met de voorgeschreven "Verkoopprijs Berekening" zoals opgenomen in _____
 de Trudobepalingen (Prijsvorming, Hoofdstuk 1, artikel 5, sub d.1) wordt het _____
 volgende geconstateerd. De Marktwaaarde/verkoopwaarde in vrij opleverbare staat _____
 van het Registergoed bedraagt bij deze aankoop eenhonderdveertigduizend euro _____
 (EUR 140.000,00). _____

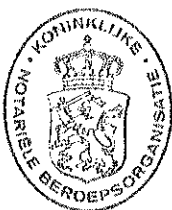
Dit blijkt uit het taxatierapport (de dato negen mei tweeduizend zeven) in opdracht _____
 van Trudo door een beëdigd taxateur uitgebracht. Beide partijen conformeren zich _____
 aan de inhoud van dit rapport. _____

Het door Koper met Trudo overeengekomen kortingspercentage – voor de _____
 vaststelling van de Aankoopprijs (in mindering te brengen) – op de Marktwaaarde _____
 bedraagt vijftig procent (50%). De aldus door Koper met Trudo overeengekomen _____
 Aankoopprijs bedraagt zeventigduizend euro (EUR 70.000,00)(de hiervoor _____
 vermelde koopprijs). _____

Boete-, kwalitatieve en kettingbedingen _____

Boete _____

1. Indien de Koper in verzuim is, door overtreding of toerekenbaar _____
 tekortschieten (wanprestatie) terzake van enige verplichting uit hoofde van _____
 het in Hoofdstuk 1 en/of Hoofdstuk 3 van de Trudobepalingen bepaalde, kan _____



Trudo aan Koper een, zonder rechterlijke tussenkomst terstond opelsbare —
boete opleggen. —

De hoogte van de boete bedraagt de door Trudo bij aankoop verleende —
korting vermeerderd met de claim van Trudo op de waardeontwikkeling, —
exclusief kwaliteitsverbeteringen Bij een waardestijging wordt deze berekend —
volgens de formule zoals opgenomen in de Trudobepalingen. —

Bij een waardedaling is de boete gelijk aan de bij aankoop verleende korting, —
met dien verstande, dat het belang van Koper in de waardeontwikkeling van —
het Verkochte tenminste vijftig procent (50%) bedraagt. De boete is —
verschuldigd aan Trudo. De boete wordt verschuldigd binnen veertien (14) —
dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van Trudo —
zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. —
De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de Koper/eigenaar ten minste —
dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is —
opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand —
binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven. De mogelijkheid tot —
het opleggen van een boete laat onverminderd het recht om naast een —
opgelegde boete eventuele overige schade te verhalen op Koper, —
overeenkomstig het daarover bepaalde in het Burgerlijk Wetboek. —

Kwalitatieve verbintenissen

2. De onder de Hoofdstukken 1 en 3 van de Trudobepalingen omschreven —
verplichtingen van Koper/eigenaar worden opgelegd en aanvaard als —
kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en —
gaan over op al degenen die het Registergoed zullen verkrijgen onder —
algemene en/of bijzondere titel. Degene die van de Koper/eigenaar - in strijd —
met het bepaalde onder artikel 1 van hoofdstuk 1 van genoemde —
Trudobepalingen - een recht van gebruik van het Registergoed zullen —
verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor onder de Hoofdstukken 1 en 3 van —
de Trudobepalingen omschreven verplichtingen verbonden. Voorzover —
gemelde op het Registergoed rustende verplichtingen niet van rechtswege —
(kwalitatief) overgaan bij overgang of levering van het Registergoed geldt het —
in het volgende lid bepaalde. —

Kettingbedingen

3. a. Door Trudo worden aan de Koper de verplichtingen van Koper uit hoofde —
van de Hoofdstukken 1 en 3 van de Trudobepalingen alsmede lid 1 van —
dit Hoofdstuk (boete) bij wege van kettingbeding opgelegd ten behoeve —
van Trudo, onder de verplichting om die bepalingen en onderhavige —
bepaling bij: —
1. de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan; —
 2. bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met —
een beperkt gebruiks- en/of genotsrecht, —
- op te leggen en aan te laten nemen door de rechtsopvolger van Koper —
ofwel de (opvolgende) beperkt gerechtigde. —



Wordt dit verzuimd door de overdragende partij dan verbeurt deze een —
boete. Het bedrag van deze boete is gelijk aan de aankoop prijs die de —
Koper/eigenaar voor het Registergoed heeft betaald. Indien meer —
personen als overdragende partij optreden is de boete door hen, als —
hoofdelijke debiteuren, verschuldigd. De boete moet worden betaald aan —
Trudo. —

De boete is verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe —
strekken schriftelijke aangetekende aanmaning van Trudo zonder dat —
daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De —
aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste —
dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden —
toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien het —
verzuim binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven. —

b. De onder a. gestelde voorwaarden zullen op straffe van eenzelfde boete —
ten bate van Trudo in elke latere akte van levering of vestiging van een —
beperkt gebruiks- en/of genotsrecht van het Registergoed aan de —
verkrijger of de beperkt gerechtigde moeten worden opgelegd en voor —
deze verbindend worden verklaard. Het overigens onder a. gestelde —
omtrent de verschuldigdheid en de betaling van de boete is eveneens —
van toepassing. Elke opvolgende vervreemder verplicht zich daarbij —
namens en ten behoeve van Trudo het beding aan te nemen." —

3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op —
negenentwintig augustus tweeduizend vijf verleden voor voornoemde notaris —
mr. S.J. Billet, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op —
dertig augustus tweeduizend vijf in deel 40398 nummer 184, alsmede naar —
het bij die akte van splitsing in appartementsrechten 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 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 akte 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 een notariële akte op twaalf juni _____ tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, verleden. _____

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.