



RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1431.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 20 februari 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Slipjachtpad 8 te Tilburg** 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 twintig, verscheen voor mij,

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

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

Het betreft het volgende registergoed: _____

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5042 WC** _____ **Tilburg, Slipjachtpad 8**, kadastraal bekend gemeente **Tilburg**, sectie **AC**, nummer **2709** _____*



ter grootte van één are en negenendertig centiare (1 a 39 ca), _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

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

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

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5042** —
WC Tilburg, Slipjachtpad 8, kadastraal bekend gemeente **Tilburg**, sectie **AC**, —
nummer **2709** ter grootte van één are en negenendertig centiare (1 a 39 ca), _____*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____
bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een 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 twintig februari tweeduizend twintig in de veilingzaal van _____
het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te _____
5595 XB Leende vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de _____
website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met vijf februari tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden _____
onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
uitgebracht; _____



2. *NIIV*: _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____ Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____ Openbareverkoop.nl; _____
 3. *Handleiding*: _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
 4. *Registratienotar*s: _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____ geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____ ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____ opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____ registratieverklaring; _____
 5. *Registratie*: _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____ natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____ via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotar
s 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 deinzetsom. _____

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



- tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —



- Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
 15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____



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



éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op één april tweeduizend twintig, voor —
des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in _____
goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens _____
inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene —
uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van —
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____



- hem in gebruik is, danwel blijktens 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 een van de debiteuren. _____
- 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 het bepaalde voorkomende in de akte van levering op twee april — tweeduizend negen verleden voor mr. F.C. Heufke, destijds notaris te Tilburg, van — welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en — de Openbare Registers op drie april tweeduizend negen in register Hypotheken 4, deel — 56481, nummer 52, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

"Artikel 7 —

A. Erfdienstbaarheden ter handhaving van bestaande toestanden —

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de —



overige registergoederen, tezamen plaatselijk bekend als Beneluxlaan 50 tot en met 60 (even) en Slipjachtpad 1 tot en met 9 (doorlopend) en kadastraal bekend als gemeente Tilburg, sectie AC, nummers 2702 tot en met 2716 zijn of worden hierbij onderling over en weer alzodanige erfdienstbaarheden gevestigd, waardoor de toestand, waarin die woningen zich thans ten opzichte van elkander bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen, kabels en overige apparatuur ten behoeve van de nutsvoorzieningen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, eventuele inbalking, inankering, overbouw, inbouw en toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder echter niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.

B. Erfdienstbaarheid voetpad

1. Ten behoeve van de registergoederen, tezamen plaatselijk en kadastraal bekend als hiervoor onder A vermeld, en ten laste van de registergoederen, plaatselijk bekend als Slipjachtpad 1 en Beneluxlaan 50 tot en met 56 (even) en kadastraal bekend als gemeente Tilburg, sectie AC, nummers 2702 en 2711 tot en met 2714, is of wordt hierbij als erfdienstbaarheid gevestigd het recht van voetpad om te komen en te gaan van en naar de openbare straat, uit te oefenen over een strook grond gelegen aan de achterzijde van de woningen Beneluxlaan 50 tot en met 56 (even) respectievelijk naast de woning Slipjachtpad 1.
2. Ten behoeve van de registergoederen, plaatselijk bekend als Slipjachtpad 1 tot en met 9 en kadastraal bekend als gemeente Tilburg, sectie AC, nummers 2702 tot en met 2710, ten behoeve van de registergoederen, plaatselijk bekend als Jachtslotstraat 1 tot en met 25 (oneven) en kadastraal bekend als gemeente Tilburg, sectie AC, nummer 924 en ten laste van de percelen kadastraal bekend als gemeente Tilburg, sectie AC, nummers 2710 en 924, is of wordt hierbij als erfdienstbaarheid gevestigd het recht van voetpad om te komen en te gaan van en naar de openbare straat, uit te oefenen over een strook grond gelegen aan de achterzijde van de woningen Jachtslotstraat 1, 3 en 5 en naast de woning Slipjachtpad 9. De voetpaden zullen uitsluitend mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan, met name met huisvuilcontainers, een kinderwagen, een rijwiel, een snorfiets of een bromfiets of een tweewielige motorfiets aan de hand, en met een hond aan de lijn. Het onderhoud van het onder B.1 vermelde voetpad en het onder B.2 vermelde gedeelte van het voetpad dat behoort tot sectie AC nummer 2710 komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de hiervoor onder A vermelde registergoederen, ieder voor een gelijk deel." (enzovoorts)

"KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

De verschenen personen onder 1 en 2 genoemd verklaarden voorts:



Aan de koper worden door de verkoper opgelegd de voorwaarden, waaronder door de —
gemeente Tilburg, bij voormelde akte van levering op achttien april tweeduizend twee —
voor notaris mr. F.C. Heufke te Tilburg, verleden, de grond van het verkochte aan de —
verkoper werd overgedragen en welke voorwaarden geacht worden volledig in deze —
akte te zijn opgenomen. In het bijzonder wordt hierbij verwezen naar artikel 13 van —
de algemene voorwaarden (laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van vierentwintig —
januari negentienhonderd vierennegentig), betreffende de opname van die —
voorwaarden en oplegging daarvan aan de opvolgende eigenaar in elke volgende akte —
van overdracht van het verkochte. De koper is met die voorwaarden volkomen bekend —
en zal zich aan de daaruit voortvloeiende verplichtingen onderwerpen en ontslaat de —
verkoper van de verplichting deze voorwaarden woordelijk in deze akte op te nemen. —
Van gemelde voorwaarden worden de navolgende aangehaald: —

Algemene Voorwaarden: —

"Milieu. —

Artikel 9. —

- 9.1. De gemeente heeft omtrent een eventuele verontreiniging van het perceel —
een onderzoek laten instellen, dat is uitgevoerd met de inachtneming van de —
daarvoor geldende normen en regelingen. —
- 9.2. Het onderzoeksrapport ligt voor de koper ter inzage bij de gemeente en wordt —
desgevraagd aan de koper ter beschikking gesteld. —
- 9.3. Blijkens het onderzoeksrapport zijn in de grond en/of het grondwater van het —
perceel geen concentraties van stoffen aangetroffen, die het perceel —
ongeschikt maken voor de door de koper beoogde bestemming van het —
perceel." —

"Indexering. —

Artikel 12. —

- 12.1. De bedragen, genoemd in de artikelen 10.3, 11.6 en 13.1 kunnen —
periodiek worden geïndexeerd door de gemeente." —

"Kettingbeding. —

Artikel 13. —

- 13.1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit —
voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de verkoopovereenkomst —
aangewezen artikelen van deze algemene en de eventueel aangewezen —
bijzondere voorwaarden bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het —
perceel, alsmede bij verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe —
eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het —
in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van het zakelijk —
recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare —
boete van f 50.000,— ten behoeve van de gemeente, met de bevoegdheid —
voor de gemeente om daarnaast nakoming en/of eventueel de meer geleden —
schade te vorderen. —
- 13.2. Op gelijke wijze als in artikel 13.1 is bepaald, verbindt de koper zich jegens de —
gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe —



eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in artikel —
 13.1 bedoelde artikelen, als de in dat artikel en in het onderhavige artikel —
 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens —
 rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt —
 daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.";

Bijzondere Voorwaarden: _____

"Bestemming _____

2.0. De percelen zijn uitsluitend bestemd voor bebouwing met bijbehorende —
 voorzieningen, overeenkomstig de voorschriften van de vigerende —
 bestemmingsplannen. De grond en de zich daarop bevindende bebouwing mogen —
 niet in strijd met de bepalingen van deze bestemmingsplannen worden gebruikt. —

Erfafscheidingen _____

3.0 Op de grens van de te verwerven en de aan de gemeente overblijvende percelen —
 moeten voor rekening van de koper en/of diens rechtsopvolger(s) erfafscheidingen —
 geplaatst, onderhouden en in stand gehouden worden." _____

"Detailhandel _____

5.0 Kwalitatieve verplichting _____

De gemeente en de koper komen hierbij ten aanzien van het verkochte met de —
 zich daarop bevindende opstallen het volgende overeen: _____

- a. De koper verbindt zich jegens de gemeente als volgt: het verkochte met —
 opstallen mag niet in strijd met de gebruiksvoorschriften van het —
 bestemmingsplan worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel; _____
- b. De onder a omschreven verplichting zal overgaan op al degenen die het —
 registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder —
 bijzondere titel; _____
- c. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het —
 goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de onder a omschreven —
 verplichting gebonden. _____

5.1 Boeteclausule overtreding verbod uitoefening detailhandel _____

Bij overtreding van het hiervoor onder 5.0 omschreven verbod kunnen —
 burgemeester en wethouders van de gemeente een direct opeisbare boete —
 opleggen van tweeduizend tweehonderdachtenzestig euro en negentig cent —
 (€2.268,90) per overtreding. Deze boetebepaling wordt als een kettingbeding aan —
 de koper opgelegd en hierop is het bepaalde in artikel 13 van de voormelde —
 algemene verkoopvoorwaarden van toepassing. _____

Gemeenschappelijke antenne _____

6.0 De koper en diens rechtsopvolgers zijn verplicht om aan de aanleg van een door of —
 vanwege de gemeente in te voeren gemeenschappelijke antenne-inrichting, hun —
 volledige medewerking te verlenen en de aanwezigheid van de voorzieningen ten —
 behoeve van die inrichting in en aan de woning met het daarbij behorend erf te —
 gedogen. Hij zal zo nodig er aan medewerken, dat er terzake van deze —
 voorzieningen erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd ten laste en ten bate —
 van de onroerende zaak. _____



6.1 Deze voorwaarde moet bij eventuele vervreemding van de percelen door middel —
van een kettingbeding aan de opvolgende eigenaar worden opgelegd, zulks bij —
verzuim met verbeurte van een direct opeisbare boete van éénderhonderd —
driehonderdeenenzestig euro en vierendertig cent (€1.361,34) per woning.” —

"Feitelijke toestand van de percelen. —

8.0 In een aantal percelen van het onder 34 tot en met 148 verkochte bevinden zich —
kabels en leidingen welke op korte termijn in opdracht en voor rekening van de —
gemeente zullen worden verwijderd casu quo verlegd.” —

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.