

## Slipjachtpad 8, TILBURG



Woonhuis  
Gebouwd in 0  
0 kamers

0 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
139 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



## Beschrijving

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

## Verkoopinformatie

|                |   |
|----------------|---|
| Status         | Veiling   |
| Veiling        | Zuid donderdag 20 februari 2020   |
| Inzet          | donderdag 20 februari 2020 vanaf 13:30  |
| Afslag         | donderdag 20 februari 2020 vanaf 13:30  |
| Veilinglocatie | Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende<br>Valkenswaardseweg 44<br>5595 XB Leende                    |
| Kantoor        | RoX Legal<br>Coolsingel 104<br>3011 AG Rotterdam<br>T: 010 200 17 00<br>E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl |
| Behandelaar    | D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl  |
| Bezichtiging   | De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.              |
| Attentie       | A.G.H. Hansum   |
| Lasten         |   |

## Kenmerken

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Woningtype              | Woonhuis   |
| Bouwjaar                | 0  |
| Kamers                  | 0  |
| Woonoppervlakte         | 0 m <sup>2</sup>   |
| Woninginhoud            | 0 m <sup>3</sup>   |
| Perceeloppervlakte      | 139 m <sup>2</sup>   |
| Soort eigendom          |  |
| Gebruik                 | Onbekend   |
| Kadastrale omschrijving | 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), |



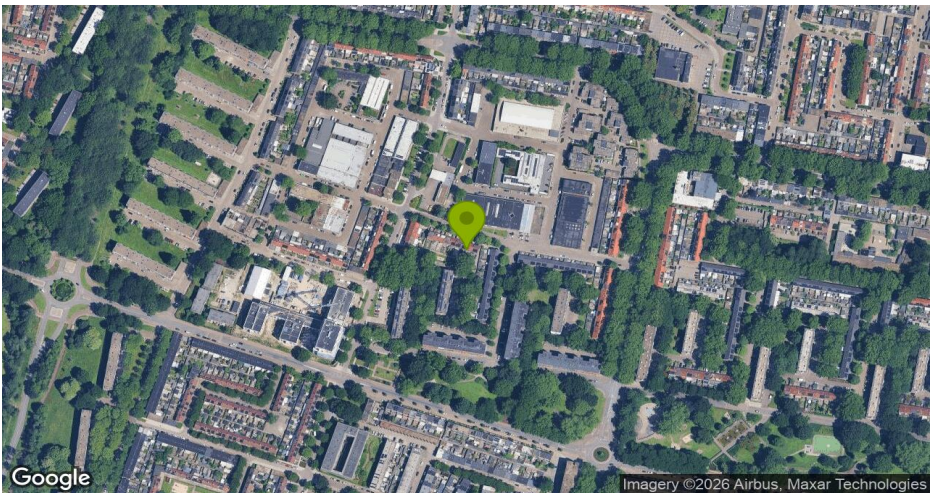
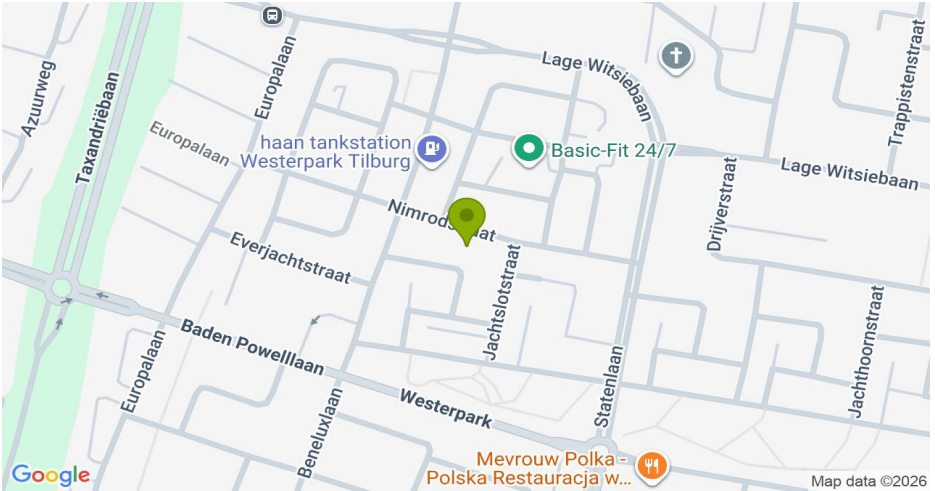


## Financieel

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Inzetpremie              | 1% van de inzetsom  |
| Indicatie kosten veiling | € 4.894,00 (per 15-01-2020 om 16:58 uur)<br>incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele<br>ontruiming en diversen kosten (per 15-01-2020 om 16:58<br>uur) |









## Kadastrale kaart

44621-kadastralekaart5042Slipjachtpad.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: nirosshaeck



|  |                                  |   |
|--|----------------------------------|---|
| 12345  | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500  |
| 25   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente   |
|   | Huisnummer                       | Tilburg   |
|   | Vaaggestelde kadastrale grens    | AC  |
|   | Voorlopige kadastrale grens      | 2709  |
|   | Administratieve kadastrale grens | Perceel   |
|   | Bebouwing                        |   |
|   | Overige topografie               |   |
| <p>Voor een exacte uittreksel, geleverd op 17 december 2019<br/>De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p> |                                  | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |

## Bijlage

44621\_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 9661 nr 59 reeks BREDA.pdf



1875

|          |                          |  |                          |
|----------|--------------------------|--|--------------------------|
| Kantoor: | Tijdstip van aanbieding: | De bewaarder van het Kadaster<br>en de Openbare Registers. | 9661                     |
| BreJa    | 16-NOV-1994 09:00        | Mr. A.J.A. Rikken  | 59 194                   |
|          |                          |  | met vijf vervolgblad(en) |

Aantekeningen:

D:

*Verkoop*

S:

0  
 06  
 13  
 15

Hyp. 4

*JWB*  
 117856

Dossier 940562

**LEVERINGSAKTE**

Heden, de vijftiende november negentienhonderd vierennegentig, verschenen voor mij, mr. Gérard Antoine Joseph Mettrop, notaris ter standplaats Tilburg: -----  
 1. de Heer Cornelis Adrianus Maria van Zundert, notaris-klerk, wonende te 5051 CE Goirle, Van Hessen Kasselstraat 33, geboren te Tilburg op vijftientig september negentienhonderd zesenvijftig, paspoort H881092, gehuwd, -----  
 door de burgemeester van de GEMEENTE TILBURG, Stadhuisplein 130, 5038 TC Tilburg, (Dienst Publieke Werken, Postbus 717, 5000 AS Tilburg) bij zijn besluit van veertien februari negentienhonderd negentig aangewezen als gemachtigde als bedoeld in artikel 171 van de Gemeentewet en als zodanig die gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigend, handelend namens die gemeente ter uitvoering van het besluit van de hoofd-directeur van Publieke Werken van de Gemeente Tilburg van veertien april negentienhonderd vierennegentig, handelende de hoofd-directeur van Publieke Werken voornoemd krachtens het "Mandaatbesluit 1985", -----  
 hierna de Gemeente Tilburg te noemen: "de gemeente"; en -----  
 2. de Heer ADRIANUS CORNELIUS MARIA ZOONTJENS, assurantie-medewerker, wonende te 5038 GD Tilburg, Noordhoekkring 6, geboren te Tilburg op achttien april negentienhonderd vierenvijftig, paspoort E421034, ongehuwd en nimmer gehuwd geweest, -----  
 hierna ook te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden het navolgende: -----  
**LEVERING, REGISTERGOED**  
 De gemeente heeft blijkens een met de koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd twee april negentienhonderd vierennegentig, aan de koper verkocht en levert op grond daarvan aan de koper, die blijkens voormelde overeenkomst van de gemeente heeft gekocht en hierbij aanvaardt: -----  
 de eigendom van bouwgrond, gelegen te Tilburg, aan de Middenschouwenstraat, uitmakende een ter plaatse kenmerkend aangeduid gedeelte, groot ongeveer vijf aren en zeventien centiaren, of ter zodanige juiste grootte als bij latere kadastrale opmeting zal blijken, van het perceel kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie AG, nummer 487, -----  
 zoals dit verkochte op een aan deze akte vastgehechte, door de verschenen personen gewaarmerkte tekening met kavelnummer M 2-3 schetsmatig is aangeduid, -----  
 hierna ook te noemen het verkochte.

**KOOPPRIJS**



Aantekeningen:

De koopprijs bedraagt ZESENTACHTIGDUIZEND ZESHONDERD ---  
TACHTIG GULDEN (f. 86.680,-=), waarover zeventien en een  
half procent (17,5%) omzetbelasting verschuldigd is ten  
bedrage van VIJFTIENDUIZEND EENHONDERD NEGENENZESTIG ---  
GULDEN (f. 15.169,-=).

welke bedragen door de koper zijn voldaan door storting  
op een rekening van de notaris. -----

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor  
zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgen-  
de voorwaarden: -----

**A. de ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN TILBURG NEGENTIENHON-**  
**DERD VIERENNEGENTIG**, met uitzondering van de artikelen  
8.1 en 8.2 en voorzover daarvan bij de bijzondere voor-  
waarden niet wordt afgeweken, vastgesteld bij raadsbe-  
sluit van vierentwintig januari negentienhonderd  
viersnegeentig, welke voorwaarden luiden als volgt: ---

**"ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN TILBURG 1994.**

Begripsomschrijvingen.

----- Artikel 1.

In deze algemene verkoopvoorwaarden wordt verstaan ---  
onder: -----

- gemeente: het rechtspersoonlijkheid bezittend ---  
lichaam, respectievelijk de raad, het college van ---  
burgemeester en wethouders en de krachten ---  
Mandaatbesluit aangewezen ambtenaren; -----
- perceel: een stuk onbebouwde grond, zoals kadastraal ---  
nader omschreven in de koopovereenkomst; -----
- koper: wederpartij van de gemeente; -----
- bijzondere voorwaarden: voorwaarden, die afwijken van  
of een aanvulling vormen op de algemene voorwaarden  
en als zodanig in de koopovereenkomst en in de akte  
van levering worden opgenomen; -----
- levering: de juridische eigendomsoverdracht; -----
- aflevering: de feitelijke overdracht of inbezitstel-  
ling; -----
- koopsom: de overeengekomen prijs, eventueel te verho-  
gen met de door de gemeente in rekening te brengen ---  
af te dragen belastingen; -----
- koopovereenkomst: schriftelijk stuk, waarin partijen  
met verwijzing naar deze algemene verkoopvoorwaarden  
de transactie gedetailleerd met inbegrip van bijzon-  
dere voorwaarden vastleggen. -----

Algemeen.

----- Artikel 2.

- 2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op ---  
elke overeenkomst tot verkoop van een perceel door  
de gemeente Tilburg. -----
- 2.2. Deze algemene voorwaarden behoeven niet woordelijk  
in de overeenkomst te worden opgenomen, mits aan ---  
de koper voor het totstandkomen van de overeen- ---  
komst een exemplaar van deze algemene voorwaarden  
ter hand is gesteld. -----
- 2.3. Bij een verkoop kunnen tevens bijzondere voorwaar-  
den worden overeengekomen. -----



Aantekeningen:

9661

59

195

eerste ..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Waarborgsom.

- Artikel 3. -----
- 3.1. Iedere koper dient een waarborgsom te betalen aan de gemeente en wel op een door de gemeente te bepalen wijze en tijdstip. In plaats van een waarborgsom mag een bankgarantie worden gesteld, mits deze onherroepelijk is en geen expiratedatum bevat. Indien de waarborgsom niet tijdig is betaald, respectievelijk de bankgarantie niet tijdig wordt overgelegd, heeft de gemeente het recht eenzijdig te verklaren, dat de verkoop geen doorgang zal vinden.
- 3.2. De waarborgsom wordt gevormd door een gedeelte van de (voorlopig) opgegeven koopsom (uitgezonderd de eventueel in rekening te brengen en af te dragen belastingen) en wel van 5 % bij een koopsom tot en met f 100.000,-, zulks met een minimum van f 100,-, van 4,5 % bij een koopsom boven f 100.000,- tot en met f 250.000,-, van 4 % bij een koopsom boven f 250.000,- tot en met f 500.000,- en van 3,5% bij een koopsom boven f 500.000,-.
- 3.3. Wanneer als koop prijs een bedrag per m<sup>2</sup> is genoemd dan wordt de waarborgsom berekend naar de in de kadastrale boekhouding vermelde grootte van het perceel. Indien het perceel in de kadastrale boekhouding niet onder een afzonderlijk nummer bekend is dan is de door de gemeente op te geven grootte bepalend.
- 3.4. Indien bij kadastrale uitmeting een afwijkende oppervlakte wordt berekend dan is dat geen aanleiding tot herziening van de hoogte van de waarborgsom.
- 3.5. De waarborgsom vervalt aan de gemeente in de volgende gevallen:
- a. indien de koper niet voldoet aan een, door de gemeente bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst te verzenden, aanschrijving om binnen een daarbij te stellen termijn aan het verlijden van de akte tot levering medewerking te verlenen;
  - b. indien aan de in artikel 10.1. opgelegde bouwplicht niet binnen de overeengekomen termijn is voldaan.
- 3.6. In andere dan vorenbedoelde gevallen wordt de waarborgsom terugbetaald met bijbetaling van een rente ten bedrage van 4% op jaarbasis.
- 3.7. Terugbetaling van de waarborgsom vindt eerst plaats, nadat het perceel volgens het oordeel van de gemeente overeenkomstig de contractueel vastgelegde bestemming in gebruik is, de op te richten bebouwing is voltooid conform de bepalingen van de overeenkomst, de eventueel vereiste afscheidingen



Aantekeningen:

- zijn geplaatst en de eventueel vereiste parkeer-  
voorzieningen zijn aangelegd. -----
- 3.8. Terugbetaling vindt plaats aan de koper. Indien --  
evenwel het oorspronkelijk door de gemeente ver-  
kocht perceel geheel of gedeeltelijk aan een derde  
is doorgeleverd, voordat restitutie van de waar-  
borgsom heeft plaatsgevonden, wordt de waarborg-  
som, voorzover deze is berekend over het aldus ---  
doorgeleverde perceel, geacht te zijn gestort door  
en wordt deze ook terugbetaald aan degene, die op  
het moment van terugbetaling blijkens een uit de  
kadastrale boekhouding over te leggen uittreksel  
eigenaar van het perceel is. -----

Levering. -----

----- Artikel 4. -----

- 4.1. De akte van levering wordt opgemaakt en verleden  
door een notaris, die door de koper wordt aangewe-  
zen. -----
- 4.2. De koper mag uitsluitend een notaris aanwijzen, --  
die standplaats heeft binnen het grondgebied van  
het Samenwerkingsverband Midden Brabant. -----
- 4.3. In bijzondere gevallen kan de gemeente toestaan, -  
dat een andere notaris dan bedoeld onder 4.2. ---  
wordt gekozen voor het opmaken van de akte, in ---  
welk geval de akte van levering moet worden verle-  
den door een in overleg met de gemeente aan te ---  
wijzen notaris ter standplaats Tilburg. -----
- 4.4. De akte van levering moet worden verleden binnen  
drie maanden na de datum, waarop de gemeente tot  
het aangaan van de overeenkomst tot koop en ver-  
koop heeft besloten. -----
- 4.5. In bijzondere gevallen kan de gemeente, zonedig  
onder nader te stellen voorwaarden, de termijn ---  
genoemd onder 4.4. verlengen, in welk geval de ---  
koper hetzij de koopsom moet voldoen, hetzij een  
vergoeding moet betalen. -----  
Deze vergoeding wordt gevormd door een, periodiek  
door de gemeente vast te stellen, percentage van  
de koopsom. Voor de berekening wordt een jaar op  
360 dagen gesteld en een maand op 30 dagen. -----
- 4.6. Alle kosten en belastingen, op de levering vallen-  
de, zijn voor rekening van de koper, die tevens  
voor zijn rekening een eerste gosse van de akte  
van levering moet laten uitreiken aan de gemeente.
- 4.7. Alle lasten en belastingen, welke van het perceel  
worden geheven, komen voor rekening van de koper  
vanaf de datum, waarop de akte van levering is  
gepasseerd. -----

Koopsom. -----

----- Artikel 5. -----

- 5.1. De koopsom, eventueel vermeerderd met de daarover  
verschuldigde belasting, dient bij de gemeente of  
de notaris te worden voldaan, uiterlijk bij het  
passeren van de akte van levering. -----



Aantekeningen:

9661

59

196

2 Tweede ..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 5.2. Indien door omstandigheden, welke aan de koper ---  
zijn toe te rekenen, de akte van levering niet ---  
tijdig wordt gepasseerd, is de koper zonder nadere ---  
ingebrekestelling aan de gemeente verschuldigd een ---  
vergoeding, als nader omschreven onder 4.5. vanaf ---  
de datum, waarop de akte uiterlijk zou moeten ---  
worden gepasseerd tot aan de datum, waarop de akte ---  
van levering wordt gepasseerd. ....
- 5.3. Indien de gemeente op verzoek van de koper het ---  
perceel aflevert voordat de akte van levering is ---  
gepasseerd dient de koper de koopsom, eventueel ---  
vermeerderd met de daarover verschuldigde belas- ---  
ting, op het tijdstip van aflevering te voldoen ---  
danwel, naar zijn keuze, de vergoeding te betalen ---  
als omschreven onder 4.5. tot aan de datum, waarop ---  
de akte van levering wordt gepasseerd. ....
- Als tijdstip van aflevering zal gelden de datum, --  
waarop de aanwijzing door de landmeetkundige ----  
dienst van de gemeente plaatsvindt respectievelijk ---  
de datum, waarop bouwketen, afrasteringen of der- ---  
gelijke worden geplaatst. ....
- 5.4. Indien de koper bestaat uit meer dan een natuur- ---  
lijke- of rechtspersoon dan zijn deze hoofdelijk ---  
aansprakelijk voor betaling van de koopsom en de ---  
overige verplichtingen van de koper. ....
- Staat van het perceel. .....
- Artikel 6. -----
- 6.1. Het perceel is voor rekening en risico van de ---  
koper vanaf de datum, waarop de akte van levering ---  
is gepasseerd dan wel vanaf de datum van afleve- ---  
ring, ingeval de aflevering plaatsvindt voor de ---  
datum, waarop de akte van levering wordt gepas- ---  
seerd. ....
- 6.2. Het perceel wordt geleverd niet bezwaard met be- ---  
slagen en/of hypotheek en met inschrijvingen ---  
daarvan, noch bezwaard met andere kwalitatieve ---  
verplichtingen en beperkte rechten dan uit de ---  
openbare registers blijkt. ....
- 6.3. De koper aanvaardt alle uit de openbare registers ---  
blijkende: .....
- heersende en lijdende erfdiensbaarheden; .....
  - andere beperkte rechten; .....
  - kwalitatieve verplichtingen. ....
- Voorts aanvaardt de koper alle hem bij de verkoop ---  
kenbaar gemaakte andere lasten en beperkingen, ---  
zoals kettingbedingen. ....
- 6.4. De gemeente staat er voor in, dat zij gerechtigd ---  
is het perceel in eigendom over te dragen. ....
- Feitelijke toestand van het perceel. .....
- Artikel 7. -----
- 7.1. De gemeente verricht geen egalisatiewerkzaamheden, ---  
en zal het perceel indien nodig met niet veront- ---  
reinigde grond ophogen danwel afgraven tot plus of ---  
min 30 centimeter gerekend vanaf de "t-hoogte", --



Aantekeningen:

- (zijnde de toekomstige hoogte van het straatwerk in de perceelsgrens). Bij grote percelen met verschillende t-hoogtes zal voor het bepalen van de terreinhoogte rechtlijnig worden geïnterpoleerd. Bij eventuele ophoging zal, indien het grasland betreft en dit naar het oordeel van de gemeente nodig is, het perceel deugdelijk worden gefreesd.
- 7.2. De gemeente zal het perceel opleveren vrij van opstallen, funderingen, grove puinbrokken, kabels en leidingen en rioleringen voorzover deze redelijkerwijs bekend kunnen zijn bij de gemeente en redelijkerwijs een normaal gebruik van het perceel belemmeren. Ingeval tijdens de bouw op obstakels als hier bedoeld wordt gestoten zullen deze in overleg met de koper, die hiervan tijdig mededeling aan de gemeente moet doen, voor rekening van de gemeente worden verwijderd. Vanaf de datum, waarop de op te richten bebouwing is opgeleverd ligt het risico terzake bij de koper.
- 7.3. De gemeente hanteert een minimale drooglegging van 0,80 meter, zijnde het verschil tussen het peil van de normaal hoogste gemiddelde grondwaterstand (niet te verwarren met een "schijnspiegel" in verband met slecht doorlatende grond) en de "t-hoogte", zulks met een overschrijdingskans van een keer per jaar. Bepalend voor deze drooglegging is de geologische - en hydrogeologische toestand op de datum, waarop de akte van levering wordt gepasseerd.
- 7.4. Indien de uitkomst van het geohydrologische onderzoek hiertoe noodzaakt, zal de gemeente extra drainage in het openbaar gebied aanleggen. Het aanbrengen van drainage en het eventueel tijdelijk draineren middels pompen in het verkochte perceel zijn voor rekening van de koper.
- 7.5. Voorzover deze aanwezig zijn kunnen bodemkundige gegevens bij de gemeente worden ingezien. De interpretatie van de verstrekte gegevens, van eventueel nader te verrichten onderzoek en van te nemen bouw fysische maatregelen zijn voor rekening en risico van de koper.
- 7.6. De wijze waarop en de mate waarin in verband met de toestand van het perceel funderingswerkzaamheden noodzakelijk zijn komt geheel voor rekening en risico van de koper.
- Onder- en overmaat.
- Artikel 8. -----
- 8.1. Over- of ondermaat zal noch aan koper, noch aan de gemeente het recht verlenen tot het instellen van enigerlei rechtsvordering.
- 8.2. Indien echter na opmeting door de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers blijkt dat het verschil tussen de overeengekomen en de werkelijke grootte drie procent of meer bedraagt, zal



Aantekeningen:

9661

59

197

derde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

verrekening van het verschil plaatsvinden, indien de koop is geschied op basis van een prijs per m<sup>2</sup>.

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. ....

Bouwplicht en recht van terugkoop .....

Artikel 10. ....

- 10.1. Binnen een jaar na de datum, waarop de akte van levering is verleden, moet het perceel aan de in de koopovereenkomst en de akte vermelde bestemming voldoen en moet de daarop op te richten bebouwing voltooid zijn. ....
- 10.2. Voorts moet de koper voor zijn rekening binnen de termijn genoemd onder 10.1. afscheidingen geplaatst hebben en nadien ook geplaatst houden op de grens tussen de verkochte grond en de aan de gemeente overblijvende grond. ....
- 10.3. Indien de koper niet tijdig voldoet aan de verplichtingen genoemd onder 10.1. en 10.2. is hij zonder enige ingebrekestelling een direct opeisbare boete aan de gemeente verschuldigd ten bedrage van f 50.000,-, zulks onverminderd het recht van de gemeente om nakoming te vorderen en onverminderd het bepaalde in de artikelen 3.5. sub b en 10.5. ....
- 10.4. Op verzoek van de koper kan de gemeente de termijn, binnen welke aan de verplichtingen genoemd onder 10.1. en 10.2. moet worden voldaan, verlengen, zondig onder het stellen van voorwaarden. ....
- 10.5. Indien binnen een jaar na de datum, waarop de akte van levering is gepasseerd, nog geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden is de koper verplicht het perceel aan de gemeente te koop aan te bieden tegen de oorspronkelijke koopsom. De gemeente zal alsdan binnen een maand na ontvangst van het aanbod omtrent aanvaarding van het aanbod beslissen. ....

Vervreemdingsverbod .....

Artikel 11. ....

- 11.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente mag de koper met betrekking tot zijn rechten op het geheel of een gedeelte van het perceel met derden geen overeenkomst sluiten, ....



Aantekeningen:

- welke leidt tot een verplichting tot eigendoms- --  
overdracht of van huur dan wel tot het vestigen --  
van een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik --  
en rechten van gebruik en bewoning, tenzij er een --  
termijn van 5 jaren na de datum, waarop de akte --  
van levering is verleden, is verstreken. -----
- 11.2. Aan de toestemming wordt steeds verbonden de voor- --  
waarde, dat aan de verkrijgende partij de -----  
verplichting moet worden opgelegd om gedurende de --  
resterende periode van 5 jaren eveneens toestem- --  
ming te vragen tot het verrichten van de in arti- --  
kel 11.1 omschreven rechtshandelingen. -----
- 11.3. De toestemming is niet vereist bij verkoop inge- --  
volge het bepaalde in artikel 3:268 of artikel ---  
3:174 van het Burgerlijk Wetboek. -----
- 11.4. De toestemming wordt geacht te zijn verleend, ----  
indien de levering van het perceel geschiedt ter --  
uitvoering van een tussen koper en diens wederpar- --  
tij gesloten koop- en aannemingsovereenkomst, ----  
waarbij de bepalingen van de algemene voorwaarden  
onverkort worden opgelegd. -----
- 11.5. Bij de besluitvorming over het al dan niet verle- --  
nen van toestemming neemt de gemeente de normen --  
van redelijkheid en billijkheid in acht en ziet --  
zij erop toe, dat haar besluit niet strijdig is --  
met de gerechtvaardigde belangen van de koper. ---
- 11.6. Indien zonder de vereiste toestemming wordt gehan- --  
deld verbeurt de koper een direct opeisbare boete --  
van f 50.000,-- -----
- 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 bepaal- --  
de in de daartoe in de koopovereenkomst aange- --  
wezen 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 gerech- --  
tigde 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



Aantekeningen:

9661

59

198

vierde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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. -----

Slotbepaling. -----

Artikel 14. -----

- 14.1. Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald onder de titel "Algemene Verkoopvoorwaarden Tilburg 1994".  
14.2. Deze voorwaarden treden in werking op de dag, --- volgende op de datum, waarop de gemeenteraad tot vaststelling heeft besloten." -----

B. de navolgende BIJZONDERE VOORWAARDEN, zoals die vermeld staan in de gesloten overeenkomst van verkoop en koop: -----

"1.0. BESTEMMING. -----

Het perceel is uitsluitend bestemd voor de bouw van één vrijstaande woning, overeenkomstig de voorschriften van het bestemmingsplan De Kievit. Het perceel en de te --- stichten bebouwing mogen niet in strijd met deze bestemming worden gebruikt." -----

"6.0. AANVANG BOUW. -----

Met de feitelijke bouw moet worden begonnen binnen één maand na het verlenen van de bouwvergunning. De werkzaamheden moeten na de aanvang regelmatig worden voortgezet. -----

Indien het perceel op het tijdstip waarop de bouwvergunning is verleend nog niet voor bebouwing (swerkzaamheden) geschikt is, wordt uitstel verleend van deze verplichting tot aan het tijdstip waarop het perceel wel voor --- bebouwing (swerkzaamheden) geschikt is. -----

7.0. KEUZE AANNEMER. -----

De koper is verplicht op straffe van een direct opseisbare boete van f 25.000,-- de ruwbouw van zijn woning te doen bouwen door een aannemer of door een aannemingsbedrijf, die/dat voldoet aan de vestigingseisen en die/dat is ingeschreven bij het Sociaal Fonds voor de Bouwindustrie. -----

7.1. -----

Van deze verplichting kan de gemeente ontheffing verlenen, doch uitsluitend indien de koper naar het oordeel van de gemeente blijk heeft gegeven over voldoende --- vakbekwaamheid te beschikken om deze ruwbouw in eigen beheer te kunnen bouwen. -----

8.0. GEMEENSCHAPPELIJKE ANTENNE. -----

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 ---



Aantekeningen:

de woning met het daarbij behorend erf te gedogen. Hij zal zo nodig eraan medewerken, dat er terzake van deze voorzieningen erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd ten laste en ten bate van de onroerende zaak.

9.0. GROND.

Wanneer als gevolg van de bouw overtollige grond van het perceel moet worden afgevoerd, mag deze slechts worden afgevoerd naar een andere bouwplaats in dit bestemmingsplan of indien dit onmogelijk is, moet deze grond in depot worden gestort op een van gemeentewege aangewezen plaats in het bestemmingsplan.

De koper doet in dat geval onherroepelijk en om niet afstand van zijn eigendomsrechten op deze grond ten gunste van de gemeente.

Bij in gebreke blijven van deze verplichting wordt een direct opeisbare boete van f 500,- per vrachtauto afgevoerde grond verbeurd.

10.0. STADSVERWARMING.

De koper is verplicht de op te richten woning te voorzien van een centrale verwarmingsinstallatie, deze aan te sluiten en aangesloten te houden op het net van de plaatselijke stadsverwarming.

10.1.

Deze voorwaarde moet bij eventuele vervreemding van het perceel middels een kettingbeding aan de opvolgende eigenaar worden opgelegd, zulks bij verzuim met verbeurte van een direct opeisbare boete van f 3.000,=-.

11.0. BTW.

De gemeente en de koper stellen met betrekking tot het onderhavige perceel vast dat dit perceel in belasting-technische zin bouwrijp is gemaakt of althans bouwrijp zal zijn gemaakt voordat de aflevering plaatsvindt resp. de akte van levering wordt gepasseerd. Het perceel moet derhalve beschouwd worden als een vervaardigd goed in de zin van artikel 11, lid 1a sub letter 1e van de Wet op de Omzetbelasting, daarbij rekening houdend met de uitleg die ingevolge het Arrest van de Hoge Raad d.d. 21-11-1990 (ENB 1991/19) aan dit artikel moet worden gegeven.

11.1.

De gemeente en de koper stellen dat de gemeente daarom terzake van de levering van dit perceel aan de belastingdienst omzetbelasting verschuldigd is, welke de gemeente ingevolge genoemde wet gerechtigd is aan de koper in rekening te brengen.

11.2.

De gemeente en de koper onderkennen dat het hiervoor gestelde voor de gemeente van belang is omdat de kosten van het bouwrijpmaken en de kosten van gemeenschappelijke voorzieningen van het onderhavige perceel beïnvloed worden door het al of niet aftrekbaar zijn van de aan de koper in rekening te brengen omzetbelasting (vooraf-trek).



Aantekeningen:

9661

59

199



vijfde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

11.3.

De gemeente en de koper stellen tevens vast, dat al naar gelang er omzetbelasting danwel overdrachtsbelasting --- geheven wordt, de gemeente genoodzaakt is een daaraan --- aangepaste koopsom te hanteren. -----

11.4.

Voor het geval dat de vaststelling inzake de verschuldigheid van omzetbelasting door een onherroepelijke --- rechterlijke uitspraak buiten werking wordt gesteld, --- waardoor het perceel niet meer als bouwrijp gemaakt kan worden aangemerkt en er derhalve geen omzet- maar overdrachtsbelasting door de koper moet worden voldaan, --- komen de gemeente en de koper overeen dat: -----

- a. de gemeente gehouden is aan de koper, wegens onverschuldigde betaling, terug te betalen de door de gemeente aan de koper over de koopsom in rekening gebrachte omzetbelasting, zulks met inachtneming van het bepaalde onder c; -----
- b. tussen partijen terzake als koopsom geldt het bedrag van  $(100/106 \times \text{oorspronkelijke koopsom})$ ; -----
- c. de koper de gemeente machtigt en daartegenover de gemeente, onder vrijwaring van de koper terzake, zich verplicht: -----
  - enerzijds om met het sub a bedoelde bedrag aan de onverschuldigde omzetbelasting te verrekenen (en in naam van de koper te voldoen) het alsdan aan de belastingdienst verschuldigde bedrag aan overdrachtsbelasting over de sub b genoemde koopsom; -----
  - anderzijds om het sub a bedoelde bedrag aan onverschuldigde omzetbelasting te verrekenen het alsdan door de koper verschuldigde restant van de koopsom als onder b vermeld. -----

C. OVERIGE VOORWAARDEN/BEPALINGEN:

1. Feitelijke levering

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. -----

2. Ontbindende voorwaarden

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch de gemeente noch de koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. -----

3. ERFDIENSTBAARHEID GEMEENSCHAPPELIJKE ANTENNE-INRICHTING

Onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 8.0. van de voormelde Bijzondere Voorwaarden is of wordt voorzover mogelijk hierbij ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de overige kavels met het verkochte vormend een complex van zes kavels - op gemelde kaveltekening schetsmatig



Aantekeningen:

aangeduid als kavelnummers M 2-1 tot en met M 2-6 -,  
deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend als  
gemeente Tilburg, sectie AG, nummer 487, gevestigd de  
erfdienstbaarheid tot het leggen, hebben en onderhou-  
den van leidingen, kabels en andere voorzieningen ten  
behoefte van voormelde gemeenschappelijke antenne-  
inrichting. -----

**4. VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING** -----

De gemeente is een ondernemer als bedoeld in de --  
Wet op de Omzetbelasting 1968 en als zodanig staat --  
ingeschreven bij de Inspecteur der Omzetbelasting te  
Eindhoven onder stamnummer 10.699, letter f. -----  
De koper doet een beroep op de vrijstelling van over-  
drachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel  
15, eerste lid, letter a van de Wet op Belastingen --  
van Rechtsverkeer, aangezien de gemeente terzake van  
de levering van het verkochte omzetbelasting ver- --  
schuldigd is en het verkochte niet door haar als --  
bedrijfsmiddel is gebruikt. -----

**WOONPLAATSKEUZE** -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook --  
voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten --  
kantore van de bewaarder van deze akte. -----

**SLOT** -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de  
identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen  
personen/partijen is door mij, notaris, aan de hand van  
de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten  
vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Tilburg op de  
datum als in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de  
verschenen personen hebben dezen eenparig verklaard van  
de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op  
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.  
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de  
verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om *6:20*  
*uur en veertig minuten.*

(Volgen de handtekeningen). -----

|| VOOR AFSCHRIFT

G.A.J. Mettrop.

De ondergetekende, mr. Gérard Antoine Joseph Mettrop,  
notaris ter standplaats Tilburg, verklaart dat de onroer-  
ende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin  
van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen  
in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voor-  
stel ex artikel 6 van die wet.

G.A.J. Mettrop.

De ondergetekende, mr. Gérard Antoine Joseph Mettrop,  
notaris ter standplaats Tilburg, verklaart dat dit stuk  
eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aange-  
boden stuk.

## Bijlage

44621\_AVVE 2017.pdf

2017

# Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

**ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017**

**Begrippen**

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**  
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**  
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**  
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**  
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**  
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**  
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**  
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**  
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**  
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**  
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**  
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetom**  
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**  
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**  
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**  
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**  
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**  
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**  
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**  
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**  
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**  
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**  
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**  
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**  
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**  
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**  
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**



de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

**28. Zaalveiling**

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

**29. Zaal-/Internetveiling**

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

**Omschrijving Registergoed. Objectinformatie**

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
  - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
  - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
  - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
  - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
  - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
  - het toepasselijke reglement van splitsing;
  - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
  - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
  - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
  - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
  - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
  - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,



zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, plannings en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

#### **Organisatie van de Veiling**

##### Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
  - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
  - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
  - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
  - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
  - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.



5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
  - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
  - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden, is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

#### **Wijze van veilen**

##### Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
  - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
  - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.  
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

#### **Bod**

##### Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.



3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
  - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
  - vaststaat dat niet wordt gegund; of
  - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

**Bieden voor een ander**

**Artikel 5**

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)en aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem wijktijd wordt verleend.  
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

#### **Meer verkopers**

##### Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

#### **Inzetpremie**

##### Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

#### **Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting**

##### Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.  
De termijn van beraad eindigt de zesde (6<sup>de</sup>) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad eindigt te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,



241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executorialle verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executorialle verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executorialle verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executorial beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.  
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

#### **Belasting en kosten**

##### Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
  - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
  - b. het honorarium van de Notaris;
  - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;



- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
  - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
  - b. de inzetpremie;
  - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
  - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
  - e. de eventuele kosten van de executorialie verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
  - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

#### **Tijdstip van betaling**

##### Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
  - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
  - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
  - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

#### **Wijze van betaling, kwijting**

##### Artikel 11



1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

#### **Waarborgsom**

##### Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.  
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluitende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.  
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
  - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
  - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
  - c. de clausule bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.  
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.



Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

#### **Toerekening betalingen**

##### Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

#### **Legitimatplicht en gegoedheid**

##### Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
  - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
  - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

#### **Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen**

##### Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

#### **Omschrijving van de leveringsverplichting**

##### Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.  
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht ontlenen van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

##### **Levering**

##### Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.  
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

#### **Overgang risico bij woonruimte**

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

**Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte**

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.  
Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

**Uitstel Levering bij schade**

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

**Ontbinding Koopovereenkomst bij schade**

Artikel 21



1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
  - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
  - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
  - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

#### **Aflevering**

##### Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

- Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.
4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

**Ontruiming**

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

**Gebruikssituatie**

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
  - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
  - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
  - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
  - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
  - heeft de Koper overigens ter zake een:
    - door de huurder gestorte waarborgsom;
    - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
    - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
    - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,geen aanspraak jegens de Verkoper;
  - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
  - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
  - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroeft of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

#### **Gevolgen van gebreken bij Aflevering**

##### Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

#### **Niet nakoming**

##### Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
  - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
  - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

#### **Onderhandse verkoop**

##### Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gericht schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste



- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
  4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
  5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.  
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
  6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
  7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
  8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

**Notaris**

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

**Dwingend recht**

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

**Schriftelijke verklaringen**

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

**Slotbepalingen**

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

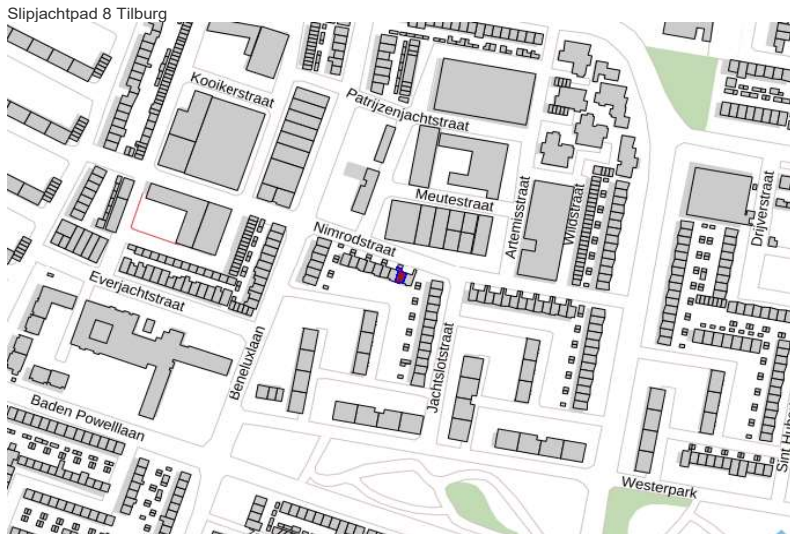
## Bijlage

44621\_BAG.pdf

kadaster



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)



### Pand

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| <b>ID</b>             | 0855100000665518 |
| <b>Status</b>         | Pand in gebruik  |
| <b>Bouwjaar</b>       | 1960             |
| <b>Geconstateerd</b>  | Nee              |
| <b>In onderzoek</b>   | Nee              |
| <b>Begindatum</b>     | 22-03-2010       |
| <b>Documentdatum</b>  | 22-03-2010       |
| <b>Documentnummer</b> | 665518           |
| <b>Mutatiedatum</b>   | 25-10-2010       |

### Verblijfsobject

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| <b>ID</b>            | 0855010000065223           |
| <b>Status</b>        | Verblijfsobject in gebruik |
| <b>Gebruiksdoel</b>  | woonfunctie                |
| <b>Oppervlakte</b>   | 105 m2                     |
| <b>Geconstateerd</b> | Nee                        |
| <b>In onderzoek</b>  | Nee                        |
| <b>Begindatum</b>    | 15-07-2015                 |

Documentdatum 15-07-2015  
 Documentnummer BAG2015\_006243  
 Mutatiedatum 17-07-2015  
 Gerelateerd hoofdadres 0855200000060069  
 Gerelateerd pand 0855100000665518  
 Locatie x:131683.848, y:398263.827

#### Nummeraanduiding

ID 0855200000060069  
 Postcode 5042WC  
 Huisnummer 8  
 Huisletter  
 Huisnummer toev.  
 Status Naamgeving uitgegeven  
 Type adresseerbaar object Verblijfsobject  
 Geconstateerd Nee  
 In onderzoek Nee  
 Begindatum 11-05-2009  
 Documentdatum 11-05-2009  
 Documentnummer PU2009\_001501  
 Mutatiedatum 18-09-2009  
 Gerelateerde openbareruimte 085530000001726

#### Openbare Ruimte

ID 085530000001726  
 Naam Slipjachtpad  
 Status Naamgeving uitgegeven  
 Geconstateerd Nee  
 In onderzoek Nee  
 Begindatum 23-06-2009  
 Documentdatum 23-06-2009  
 Documentnummer BW23062009-26  
 Mutatiedatum 18-09-2009  
 Gerelateerde woonplaats 1043

#### Woonplaats

ID 1043  
 Naam Tilburg  
 Status Woonplaats aangewezen  
 Geconstateerd Nee  
 In onderzoek Nee  
 Begindatum 01-01-2018  
 Documentdatum 01-01-2018  
 Documentnummer BAG2018\_000026  
 Mutatiedatum 02-01-2018

#### Bronhouder

ID 0855  
 Naam Tilburg

## Bijlage

44621\_energielabel geldig tot 23-12-2019.pdf

## Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

|   |                                     |                                |                                      |
|---|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| Type woning                             | Postcode                            | Huisnummer                     | <input type="button" value="Check"/> |
| <input type="text" value="Koopwoning"/> | <input type="text" value="5042WC"/> | <input type="text" value="8"/> |                                      |

**Het energielabel van je woning**

 De woning **5042WC, 8** heeft een **energielabel D** en een **energie index 1.83**  
Dit label is geldig tot **23-12-2019**.  
De energie-index meet uitgebreid hoe energiezuinig uw woning is. Een energielabel meet het eenvoudiger.

## Bijlage

44621\_kostenoverzicht WONINGEN - PDF.pdf



DH/19.1431.01

**Slipjachtpad 8 te Tilburg**

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

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| veiling honorarium notaris:                   | € 4.598,00 (inclusief 21% BTW) |
| kadastrale rechten recherches:                | € 151,25 (inclusief 21% BTW)   |
| kadastraal tarief inschrijving akte:          | € 144,50 (onbelast)            |
| overdrachtsbelasting:                         | 2% (over de heffingsgrondslag) |
| kosten eventuele ontruiming door deurwaarder: | p.m.                           |
| diversen:                                     | p.m.                           |

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

## Bijlage

44621\_rapport Bodemloket.pdf



## Rapport Bodemloket

Datum: 17-12-2019



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbepaald
- Saneringsactiviteit
- Volledig onderzoek afgesloten
- Onderzoek uitvoeren
- Historie behandeld

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

## Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

### 1 Algemeen

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

### 2 Disclaimer

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

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

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

## Bijlage

44621\_ruimtelijke plannen Tilburg, Appartementen 2019.pdf



## Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Tilburg, Appartementen 2019**

Datum afdruk: 2019-12-17

Naam overheid: gemeente Tilburg

IMRO-versie: IMRO2012

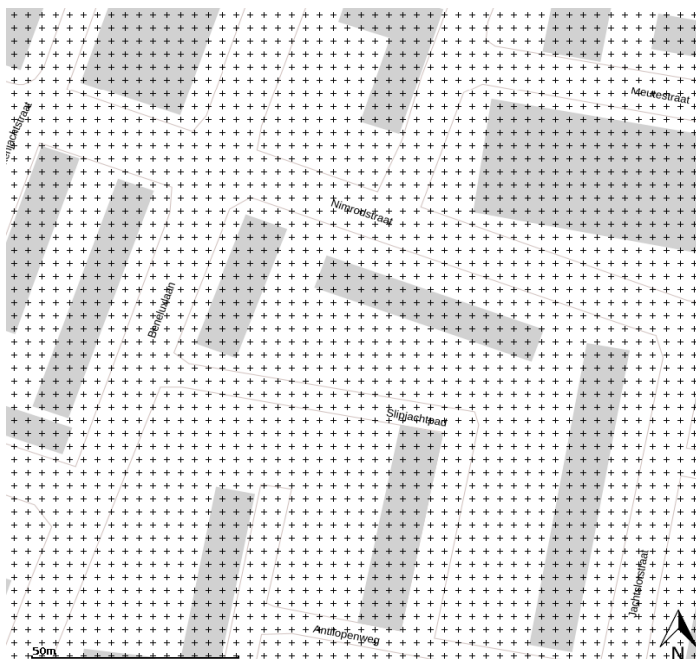
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2019-10-21

Planidn: NL.IMRO.0855.BSP2018017-c001










Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

|   |                        |   |   |            |
|---|------------------------|---|---|------------|
|    | plangebied             | <b>Gebiedsaanduidingen</b>  |  | geluidzone |
| <b>Enkelbestemmingen</b>  |                        |    | luchtvaartverkeerzone   |            |
|    | agrarisch              |    | vrijwaringszone   |            |
|    | agrarisch met waarden  |    | milieuzone  |            |
|    | bedrijf                |    | veiligheidszone   |            |
|    | bedrijventerrein       |    | wetgevingzone   |            |
|    | bos                    |    | reconstructiewetzone  |            |
|    | centrum                |    | overige zone  |            |
|    | cultuur en ontspanning | <b>Aanduidingen</b>   |   |            |
|    | detailhandel           |    | bouwaanduiding  |            |
|    | dienstverlening        |    | functieaanduiding   |            |
|    | gemengd                |    | lettertekenaanduiding   |            |
|    | groen                  |    | maatvoering   |            |
|    | horeca                 | <b>Figuren</b>  |   |            |
|    | kantoor                |    | as van de weg   |            |
|    | maatschappelijk        |    | dwarsprofiel  |            |
|    | natuur                 |    | gevellijn   |            |
|    | overig                 |    | hartlijn leiding  |            |
|   | recreatie              |    | relatie   |            |
|  | sport                  |  | figuur IMRO2006   |            |
|  | tuin                   | <b>Gebiedsgerichte besluiten</b>  |   |            |
|  | verkeer                |  | besluitgebied   |            |
|  | water                  |  | besluitvlak   |            |
|  | wonen                  |  | besluitsubvlak  |            |
|  | woongebied             | <b>Structuurvisies</b>  |   |            |
| <b>Dubbelbestemmingen</b>   |                        |  | plangebied  |            |
|  | waterstaat             | <b>Gescande kaarten</b>   |   |            |
|  | leiding                |  | plangebied  |            |
|  | waarde                 | <b>Overige besluiten</b>  |   |            |
| <b>Bouwvlakken</b>  |                        |  | plangebied  |            |
|  | bouwvlak               |   |   |            |

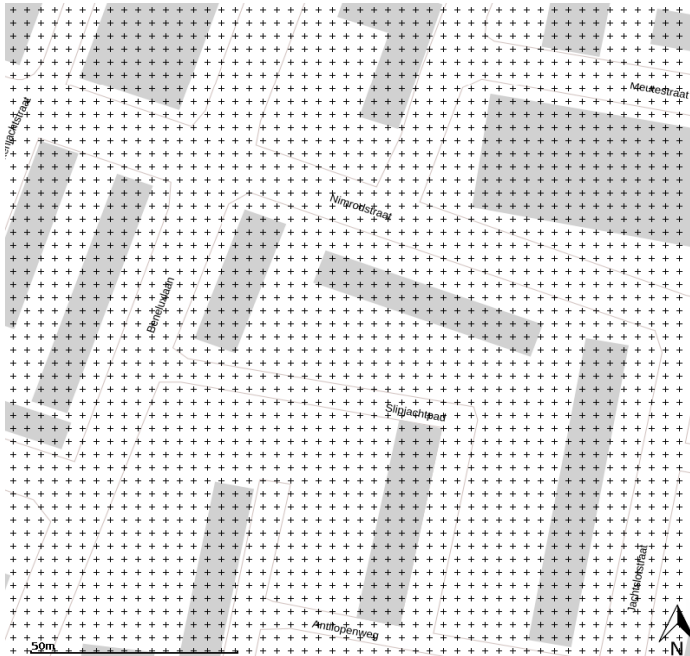
## Bijlage

44621\_ruimtelijke plannen Tilburg, Parkeerregeling 2017.pdf
























## Ruimtelijkeplannen.nl

|                |                                  |               |             |
|----------------|----------------------------------|---------------|-------------|
| Plannaam:      | Tilburg, Parkeerregeling 2017    | Datum afdruk: | 2019-12-17  |
| Naam overheid: | gemeente Tilburg                 | IMRO-versie:  | IMRO2012    |
| Type plan:     | bestemmingsplan                  | Plan datum:   | 2018-08-07  |
| Planidn:       | NL.IMRO.0855.BSP2017032-e001     | Planstatus:   | vastgesteld |
| Dossierstatus: | geheel onherroepelijk in werking |               |             |



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

|   |                        |   |   |            |
|---|------------------------|---|---|------------|
|    | plangebied             | <b>Gebiedsaanduidingen</b>  |  | geluidzone |
| <b>Enkelbestemmingen</b>  |                        |    | luchtvaartverkeerzone   |            |
|    | agrarisch              |    | vrijwaringszone   |            |
|    | agrarisch met waarden  |    | milieuzone  |            |
|    | bedrijf                |    | veiligheidszone   |            |
|    | bedrijventerrein       |    | wetgevingzone   |            |
|    | bos                    |    | reconstructiewetzone  |            |
|    | centrum                |    | overige zone  |            |
|    | cultuur en ontspanning | <b>Aanduidingen</b>   |   |            |
|    | detailhandel           |    | bouwaanduiding  |            |
|    | dienstverlening        |    | functieaanduiding   |            |
|    | gemengd                |    | lettertekenaanduiding   |            |
|    | groen                  |    | maatvoering   |            |
|    | horeca                 | <b>Figuren</b>  |   |            |
|    | kantoor                |    | as van de weg   |            |
|    | maatschappelijk        |    | dwarsprofiel  |            |
|    | natuur                 |    | gevellijn   |            |
|    | overig                 |    | hartlijn leiding  |            |
|    | recreatie              |    | relatie   |            |
|   | sport                  |  | figuur IMRO2006   |            |
|  | tuin                   | <b>Gebiedsgerichte besluiten</b>  |   |            |
|  | verkeer                |  | besluitgebied   |            |
|  | water                  |  | besluitvlak   |            |
|  | wonen                  |  | besluitsubvlak  |            |
|  | woongebied             | <b>Structuurvisies</b>  |   |            |
| <b>Dubbelbestemmingen</b>   |                        |  | plangebied  |            |
|  | waterstaat             | <b>Gescande kaarten</b>   |   |            |
|  | leiding                |  | plangebied  |            |
|  | waarde                 | <b>Overige besluiten</b>  |   |            |
| <b>Bouwvlakken</b>  |                        |  | plangebied  |            |
|  | bouwvlak               |   |   |            |

## Bijlage

44621\_ruimtelijke plannen Tilburg, Terrasregels 2019.pdf



## Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Tilburg, Terrasregels 2019**

Datum afdruk: 2019-12-17

Naam overheid: gemeente Tilburg

IMRO-versie: IMRO2012

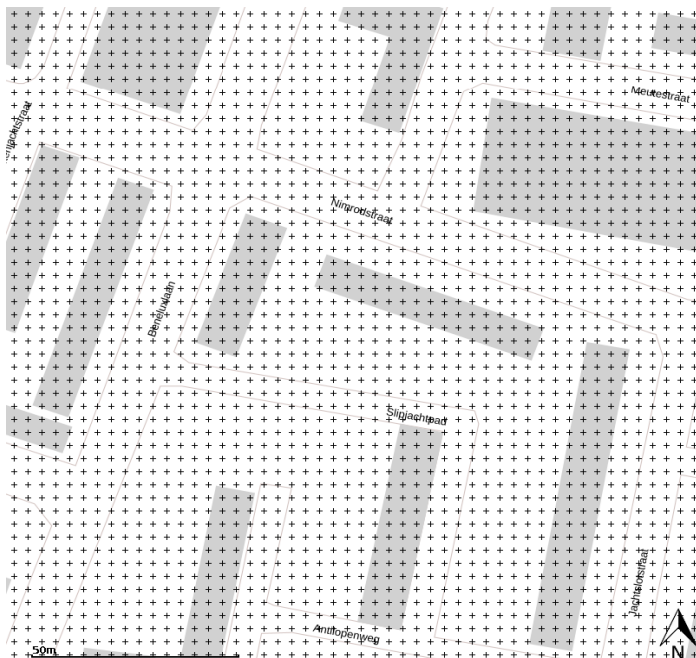
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2019-07-01

Planidn: NL.IMRO.0855.BSP2018016-e001




















Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

|   |                        |   |   |            |
|---|------------------------|---|---|------------|
|    | plangebied             | <b>Gebiedsaanduidingen</b>  |  | geluidzone |
| <b>Enkelbestemmingen</b>  |                        |    | luchtvaartverkeerzone   |            |
|    | agrarisch              |    | vrijwaringszone   |            |
|    | agrarisch met waarden  |    | milieuzone  |            |
|    | bedrijf                |    | veiligheidszone   |            |
|    | bedrijventerrein       |    | wetgevingzone   |            |
|    | bos                    |    | reconstructiewetzone  |            |
|    | centrum                |    | overige zone  |            |
|    | cultuur en ontspanning | <b>Aanduidingen</b>   |   |            |
|    | detailhandel           |    | bouwaanduiding  |            |
|    | dienstverlening        |    | functieaanduiding   |            |
|    | gemengd                |    | lettertekenaanduiding   |            |
|    | groen                  |    | maatvoering   |            |
|    | horeca                 | <b>Figuren</b>  |   |            |
|    | kantoor                |    | as van de weg   |            |
|    | maatschappelijk        |    | dwarsprofiel  |            |
|    | natuur                 |    | gevellijn   |            |
|    | overig                 |    | hartlijn leiding  |            |
|    | recreatie              |   | relatie   |            |
|   | sport                  |  | figuur IMRO2006   |            |
|  | tuin                   | <b>Gebiedsgerichte besluiten</b>  |   |            |
|  | verkeer                |  | besluitgebied   |            |
|  | water                  |  | besluitvlak   |            |
|  | wonen                  |  | besluitsubvlak  |            |
|  | woongebied             | <b>Structuurvisies</b>  |   |            |
| <b>Dubbelbestemmingen</b>   |                        |  | plangebied  |            |
|  | waterstaat             | <b>Gescande kaarten</b>   |   |            |
|  | leiding                |  | plangebied  |            |
|  | waarde                 | <b>Overige besluiten</b>  |   |            |
| <b>Bouwvlakken</b>  |                        |  | plangebied  |            |
|  | bouwvlak               |   |   |            |

## Bijlage

44621\_ruimtelijke plannen Zand 2008.pdf



## Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Zand 2008**

Datum afdruk: 2019-12-17

Naam overheid:

IMRO-versie: IMRO2006

Type plan: gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10

Plan datum: 2009-05-27

Planidn: NL.IMRO.085500002008010e-






















Planstatus: vigerend

Dossierstatus:



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

|   |                        |   |   |            |
|---|------------------------|---|---|------------|
|    | plangebied             | <b>Gebiedsaanduidingen</b>  |  | geluidzone |
| <b>Enkelbestemmingen</b>  |                        |    | luchtvaartverkeerzone   |            |
|    | agrarisch              |    | vrijwaringszone   |            |
|    | agrarisch met waarden  |    | milieuzone  |            |
|    | bedrijf                |    | veiligheidszone   |            |
|    | bedrijventerrein       |    | wetgevingzone   |            |
|    | bos                    |    | reconstructiewetzone  |            |
|    | centrum                |    | overige zone  |            |
|    | cultuur en ontspanning | <b>Aanduidingen</b>   |   |            |
|    | detailhandel           |    | bouwaanduiding  |            |
|    | dienstverlening        |    | functieaanduiding   |            |
|    | gemengd                |    | lettertekenaanduiding   |            |
|    | groen                  |    | maatvoering   |            |
|    | horeca                 | <b>Figuren</b>  |   |            |
|    | kantoor                |    | as van de weg   |            |
|    | maatschappelijk        |    | dwarsprofiel  |            |
|    | natuur                 |    | gevellijn   |            |
|    | overig                 |    | hartlijn leiding  |            |
|   | recreatie              |    | relatie   |            |
|  | sport                  |  | figuur IMRO2006   |            |
|  | tuin                   | <b>Gebiedsgerichte besluiten</b>  |   |            |
|  | verkeer                |  | besluitgebied   |            |
|  | water                  |  | besluitvlak   |            |
|  | wonen                  |  | besluitsubvlak  |            |
|  | woongebied             | <b>Structuurvisies</b>  |   |            |
| <b>Dubbelbestemmingen</b>   |                        |  | plangebied  |            |
|  | waterstaat             | <b>Gescande kaarten</b>   |   |            |
|  | leiding                |  | plangebied  |            |
|  | waarde                 | <b>Overige besluiten</b>  |   |            |
|  |                        |  | plangebied  |            |
| <b>Bouwvlakken</b>  |                        |   |   |            |
|  | bouwvlak               |   |   |            |

## Bijlage

44621\_uittrekselkadastralekaart Tilburg-AC-2709.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: nirosshaeck



|   |  |
|---|--|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vaaggestelde kadastrale grens<br/>— Voortopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een emulandend uittreksel, geleverd op 17 december 2019<br/>De bewaarder van het kadastrer en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg<br/>Sectie AC<br/>Perceel 2709</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |
|---|--|

## Bijlage

44621\_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



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 verkoop 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.veilingbijlet.nl](http://www.veilingbijlet.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](http://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. *Registratienotararis:* \_\_\_\_\_  
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 Registratienotararis 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 zaalbieters 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 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 bidder 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 om calamiteiten of incidenten zich —  
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —  
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —  
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —  
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —  
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —  
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —  
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —



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



Notaris. \_\_\_\_\_

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde \_\_\_\_\_ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. \_\_\_\_\_
  15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. \_\_\_\_\_
  16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- \_\_\_\_\_ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in \_\_\_\_\_ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor \_\_\_\_\_ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, \_\_\_\_\_ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na \_\_\_\_\_ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een \_\_\_\_\_ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde \_\_\_\_\_ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de \_\_\_\_\_ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij \_\_\_\_\_ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft \_\_\_\_\_ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. — Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek \_\_\_\_\_ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te \_\_\_\_\_ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de \_\_\_\_\_ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde \_\_\_\_\_ veilingkosten. \_\_\_\_\_
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen \_\_\_\_\_
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking \_\_\_\_\_ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als \_\_\_\_\_ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en \_\_\_\_\_ ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een \_\_\_\_\_ minimum van 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 vertoan 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 erfdiensbaarheden, 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 verbintenrechtelijke 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 Hypotheek 4, deel 56481, nummer 52, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: \_\_\_\_\_

"Artikel 7 \_\_\_\_\_

A. Erfdiensbaarheden 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 erfdiensbaarheden 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 rotering 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 erfdiensbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.

**B. Erfdiensbaarheid 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 erfdiensbaarheid 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 erfdiensbaarheid 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 \_\_\_\_\_
- 3.1.1 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 \_\_\_\_\_
- behoefte 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 anroerende 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 éénduizend driehonderdéénenzestig 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.

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_44621.pdf



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.veilingbijlet.nl](http://www.veilingbijlet.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](http://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. *Registratienotararis:* \_\_\_\_\_  
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 Registratienotararis 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 zaalbieters 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 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 bidder of aan de inzetter. —
  7. Van de voorwaardelijke 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 om calamiteiten of incidenten zich —  
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —  
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —  
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —  
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —  
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —  
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —  
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —



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



Notaris. \_\_\_\_\_

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde \_\_\_\_\_ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. \_\_\_\_\_
  15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. \_\_\_\_\_
  16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- \_\_\_\_\_ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in \_\_\_\_\_ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor \_\_\_\_\_ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, \_\_\_\_\_ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na \_\_\_\_\_ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een \_\_\_\_\_ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde \_\_\_\_\_ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de \_\_\_\_\_ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij \_\_\_\_\_ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft \_\_\_\_\_ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. — Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek \_\_\_\_\_ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te \_\_\_\_\_ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de \_\_\_\_\_ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde \_\_\_\_\_ veilingkosten. \_\_\_\_\_
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen \_\_\_\_\_
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een \_\_\_\_\_ minimum van 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 kadastrale kosten 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 inzetpremie 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 blijkt 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 erfdiensbaarheden, 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 verbintenrechtelijke 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 Hypotheek 4, deel 56481, nummer 52, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: \_\_\_\_\_

"Artikel 7 \_\_\_\_\_

A. Erfdiensbaarheden 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 erfdiensbaarheden 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 rotering 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 erfdiensbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.

**B. Erfdiensbaarheid 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 erfdiensbaarheid 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 erfdiensbaarheid 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 voortspruitende 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 \_\_\_\_\_
- 3.1.1 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 \_\_\_\_\_
- behoefte 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 éénduizend 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.

## **Aanvullende informatie indicatie kosten veiling**

44621\_kostenoverzicht WONINGEN - PDF.pdf



DH/19.1431.01

**Slipjachtpad 8 te Tilburg**

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

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| veiling honorarium notaris:                   | € 4.598,00 (inclusief 21% BTW) |
| kadastrale rechten recherches:                | € 151,25 (inclusief 21% BTW)   |
| kadastraal tarief inschrijving akte:          | € 144,50 (onbelast)            |
| overdrachtsbelasting:                         | 2% (over de heffingsgrondslag) |
| kosten eventuele ontruiming door deurwaarder: | p.m.                           |
| diversen:                                     | p.m.                           |

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