



Grote Looiersstraat 16, 6211JJ MAASTRICHT (43912)



Appartement
appartement woning op de 2e verdieping en berging in het souterrain Grote Looiersstraat 16-18 Maastricht





Beschrijving

appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de 2e verdieping en berging in het souterrain van gebouw plaatselijk bekend Grote Looiersstraat 8 te 6211 JJ Maastricht



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid donderdag 28 maart 2019
Inzet	donderdag 28 maart 2019 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 28 maart 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	Metis Notarissen Australiëlaan 90 6199 AA Maastricht-Airport T: 088 304 03 04 F: 088 304 03 05 E: info@metisnotarissen.nl

Behandelaar



Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend

Kadastrale omschrijving	KADASTRALE GEMEENTE MAASTRICHT APPARTEMENTSRECHT 8, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Grote Looiersstraat 16-C te 6211 JJ, Maastricht, en berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend Grote Looierstraat 16-18 te 6211 JJ Maastricht, MAASTRICHT sectie B complexnummer 5120 A appartementsindex 8, uitmakende het eenhonderdachtien/eenduizend negende (118/1.009) aandeel in het appartementencomplex, bestaande uit twee woonhuizen met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden gelegen aan de Grote Looiersstraat 16, 16-A, 16-B, 16-C, 16-D en 18 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Maastricht sectie B nummers 1789 en 2852, samen groot drie aren dertig centiaren (3 a 30 ca);
Milieuinformatie	Voor zover bij de gemeente bekend is dit een onverdachte locatie. Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de gemeentelijke bodemkwaliteit vastgesteld. Per deelgebied is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. In de ondergrond is gemiddeld in dit deelgebied geen bodemverontreiniging aanwezig. \nBij de behandelaar van dit dossier is te downloaden een e-mail van de gemeente Maastricht. e-mail adres behandelaar; wytze.buitenrusthetema@metisnotarissen.nl

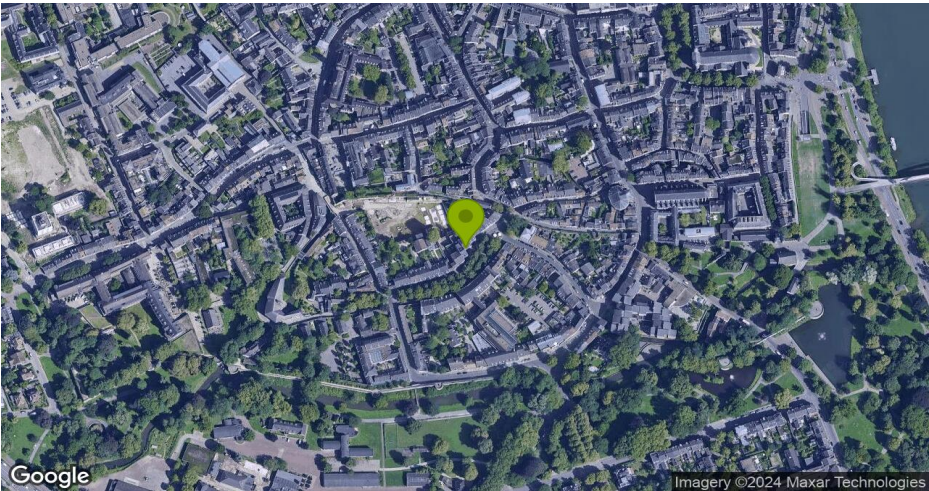
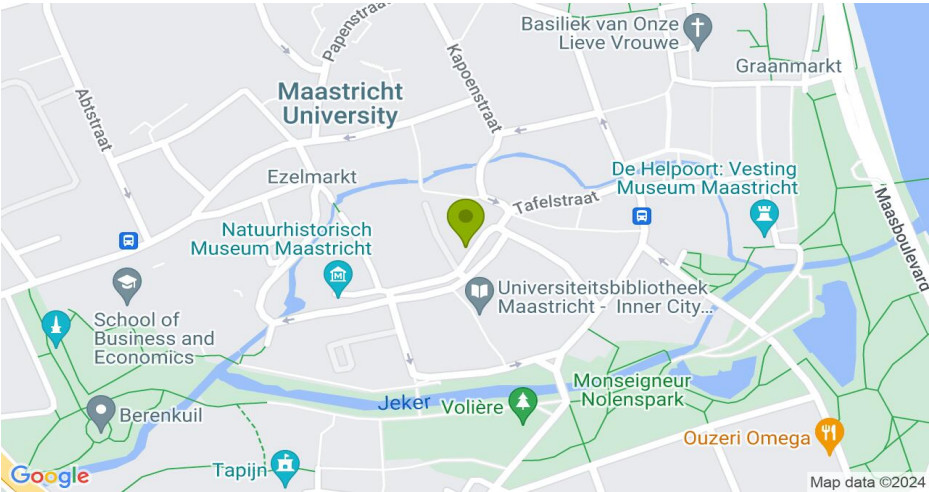
Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	1%
Indicatie kosten veiling	€ 13.554,00 (per 27-03-2019 om 16:40 uur) excl. overdrachtsbelasting 2% en excl. ploggeld 1% (per 27-03-2019 om 16:40 uur)

Bijzonderheden

Volgens opgave van de Vereniging van eigenaars zijn er achterstallige servicekosten en kosten energie per 21 maart 2019, bedragende € 9.993,56
De op de veilingkoper te verhalen achterstallige servicekosten over het voorafgaande jaar en het lopende jaar belopen tot medio mei 2019 € 3.657,91



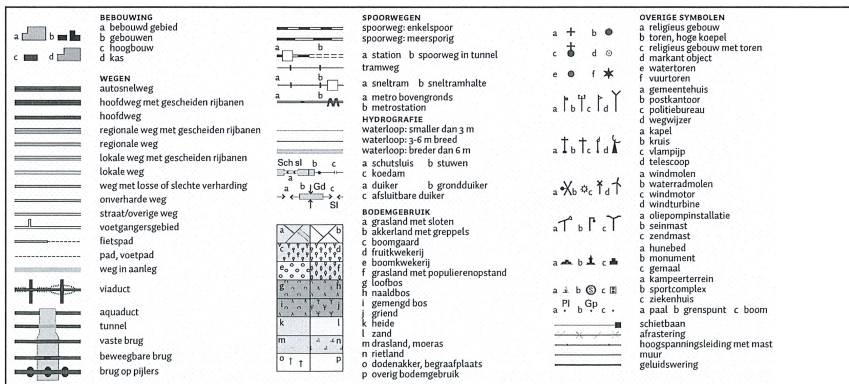


Kadastrale kaart

43912-kadastralekaart6211.GroteLooiersstraat.pdf



Hier bevindt zich Kadastraal object Maastricht B 1789
CC-BY Kadaster.





Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43912.pdf



METIS
NOTARISSSEN

Paraaf notaris _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Parkeerplaatsen en kelder (appartementsrechten), Godsweetersingel 34-36, Roermond
Perceel grond, Burgemeester Thomas Wackersstraat, Roermond
Parkeerplaatsen (appartementsrechten), Brugstraat, Sittard
Woonappartement, Grote Looierstraat 16-C, Maastricht

Vandaag, zesentwintig februari tweeduizend negentien, _____
verscheen voor mij, mr. **Ghislenus Hendrikus Maria van Kan**, notaris te _____

Beekdaelen: _____

de heer mr. Wytze Onno Warnardus Buitenrust Hettema, geboren te Nijmegen op
achtentwintig december negentienhonderdnegenenvijftig, woonplaats kiezend ten _____
kantore van Metis Notarissen, Australiëlaan 90 te 6199 AA Maastricht-Airport (Beek -
Limburg) en aldaar werkzaam; _____

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een aan deze akte te _____
hechten onderhandse akte houdende volmacht, van: _____

de heer Martijn Jozef Arnoldus Boon, geboren te Breda op twee maart _____
negentienhonderd tweeënzeventig, woonplaats kiezend ten kantore van de hierna te
noemen besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, _____
die de volmacht verstrekte als alleen/zelfstandig bevoegd directeur, en als zodanig —
de besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, van: _____

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Bean Holding B.V.**, _____
statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 4837 CD Breda, Montenspark
10, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34110993; _____

Bean Holding B.V., hierna te noemen: 'de verkoper'. _____

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard. _____

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop —
van de hierna omschreven registergoederen (inclusief de roerende zaken als _____
bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk _____
Wetboek. _____

Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop
vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse _____
verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.veilingbiljet.nl en _____

www.vastgoedveilingzuid.nl, hierna zowel ieder afzonderlijk als tezamen te noemen: -
'de website'. _____

Deze akte heeft de volgende indeling: _____

1. Algemene informatie _____

2. Informatie over het registergoed _____

3. Financieel _____

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) _____

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) _____

1. Algemene informatie _____

1.1 datum en plaats _____



De executoriale verkopen vinden plaats op achtentwintig maart tweeduizend _____ negentien vanaf of omstreeks dertien dertig uur (13:30 uur) in hotel _____

Golden Tulip Jagershorst, aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende _____ voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor _____ van Metis Notarissen, kantoorhoudende aan de Australiëlaan 90 te 6199 AA _____ Maastricht Airport, Beek (L), of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', _____ tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. _____

De hierna omschreven registergoederen 1 tot en met 7 worden in één executoriale _____ verkoop gebracht, als kavels en als combinatie. _____

Het hierna omschreven registergoed 8 wordt in een de daarop aansluitende _____ executoriale verkoop gebracht. _____

1.2 registergoederen _____

De registergoederen zijn: _____

KADASTRALE GEMEENTE ROERMOND _____

1. **DERTIEN (13) APPARTEMENTSRECHTEN**, ieder recht gevende op het _____ uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de parkeergarage in het souterrain _____ (nivo -1) van het appartementencomplex gelegen aan de Godsweetersingel 34 _____ en 36 te Roermond, kadastraal bekend gemeente _____

ROERMOND sectie B nummer 7243 appartementsindex 4 tot en met 16, _____ ieder uitmakende het driehonderd zestien/tienduizendste (316/10.000) aandeel _____ in het hoofdappartement 1, dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een _____ kelder in het souterrain (nivo-2), dertien (13) parkeerplaatsen in het souterrain _____ (nivo-1) en veertien (14) parkeerplaatsen op de begane grond deel van het _____ appartementencomplex aan de Godsweetersingel, ten tijde van de splitsing in _____ appartementsrechten genummerd Godsweetersingel 34 en 36, op de _____ splitsingsstekening aangegeven met arabisch cijfer 1, kadastraal bekend als _____ gemeente Roermond sectie B nummer 7243 A-1, uitmakend (volgens de akte _____ van (hoofd)splitsing) het drieduizend driehonderd negen en _____ zeventig/tienduizendste (3.379/10.000) aandeel in de gemeenschap zijnde een _____ appartementencomplex bestaande uit een kelder, zeven en twintig (27) _____ parkeerplaatsen en elf (11) woonappartementen, plaatselijk bekend als _____ Roermond, Godsweetersingel 34, 34a tot en met g en 36, 36a en 36b, ten tijde _____ van de akte van (hoofd)splitsing kadastraal bekend als gemeente Roermond _____ sectie B nummer 7239, 7240, 7241 en 7442, tezamen groot tien are en vijf en _____ vijftig centiare (10 a 55 ca); _____

2. **VEERTIEN (14) APPARTEMENTSRECHTEN**, ieder recht gevende op het _____ uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de parkeergarage op de begane _____ grond van gemeld appartementencomplex, gelegen aan de Godsweetersingel _____ 34 en 36 te Roermond, kadastraal bekend gemeente _____

ROERMOND sectie B nummer 7243 appartementsindex 17 tot en met 30, _____ ieder uitmakende het driehonderd zestien/tienduizendste (316/10.000) aandeel _____ in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; _____

3. **APPARTEMENTSRECHT**, recht gevende op het uitsluitend gebruik van een _____ kelder in het souterrain (nivo -2) van het appartementencomplex gelegen aan de _____ Godsweetersingel 34 en 36 te Roermond, kadastraal bekend gemeente _____

ROERMOND sectie B nummer 7243 appartementsindex 31, _____



Paraaf notaris _____

uitmakende het eenduizend vierhonderd acht en zestig/tienduizendste _____
(1.468/10.000) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; _____

KADASTRALE GEMEENTE ROERMOND _____

4. **PERCEEL GROND**, gelegen aan de Burgemeester Thomas Wackersstraat _____
(tussen de woonhuizen nummers 51 en 51B) te Roermond, kadastraal bekend —
gemeente **ROERMOND** sectie **G** nummer **1881**, _____
groot twaalf aren vierentwintig centiare (12 a 24 ca); _____

KADASTRALE GEMEENTE SITTARD _____

5. **APPARTEMENTSRECHT NUMMER 129**, rechtgevend op het uitsluitend _____
gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeergarage, gelegen te Sittard _____
aan de Brugstraat, ongenummerd, _____
kadastraal bekend gemeente **SITTARD** sectie **D** nummer **7526 A-129**, _____
uitmakende het drie/drieduizendste (3/3.000) aandeel in het hoofdappartement 2
welk hoofdappartement omvat elf (11) parkeerplaatsen en veertien (14) _____
kantoor/bedrijfsruimten, en welk hoofdappartement uitmakende het _____
dieduizend/vijfentwintigduizendste (3.000/25.000) aandeel in het _____
appartementencomplex, bestaande uit grond en opstallen, gelegen aan de _____
Brugstraat te Sittard, ten tijde van de (hoofd)plitsing kadastraal bekend _____
gemeente Sittard sectie D nummers 7520, 7521, 7522, 7523, 7524 en 6557, _____
samen groot zevenenzeventig are en zevenenvijftig centiare (77 a 57 ca); _____
6. **APPARTEMENTSRECHT NUMMER 132**, rechtgevend op het uitsluitend _____
gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeergarage, gelegen te Sittard _____
aan de Brugstraat, ongenummerd, _____
kadastraal bekend gemeente **SITTARD** sectie **D** nummer **7526 A-132**, _____
uitmakende het drie/drieduizendste (3/3.000) aandeel in de hiervoor sub 5 _____
omschreven gemeenschap; _____

7. **APPARTEMENTSRECHT NUMMER 135**, rechtgevend op het uitsluitend _____
gebruik van een parkeerplaats gelegen in het souterrain, gelegen te Sittard aan _____
de Brugstraat, ongenummerd, _____
kadastraal bekend gemeente **SITTARD**, sectie **D** nummer **7526 A-135**, _____
uitmakende het vijftentwintig/vijfentwintigduizendste (25/25.000) aandeel in het _____
hoofdappartement 3, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats in de parkeergarage, een hellingbaan en (nood)trappenhuis, _____
alsmede (bestraat) terrein en groenvoorzieningen, uitmakende het _____
tweehonderd/vijfentwintigduizendste (200/25.000) aandeel in het _____
appartementencomplex, bestaande uit grond en opstallen, gelegen aan de _____
Brugstraat te Sittard, ten tijde van de (hoofd)plitsing kadastraal bekend _____
gemeente Sittard sectie D nummers 7520, 7521, 7522, 7523, 7524 en 6557, _____
samen groot zevenenzeventig are en zevenenvijftig centiare (77 a 57 ca); _____

KADASTRALE GEMEENTE MAASTRICHT _____

8. **APPARTEMENTSRECHT 8**, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de _____
woning op de tweede verdieping en berging in het souterrain van het gebouw, _____
plaatselijk bekend Grote Looierstraat 16-C te 6211 JJ Maastricht, _____
MAASTRICHT sectie **B** complexnummer **5120 A** appartementsindex **8**, _____
uitmakende het eenhonderdachtien/eenduizend negende (118/1.009) aandeel —
in het appartementencomplex, bestaande uit twee woonhuizen met ondergrond, —
tuin en verdere aanhorigheden gelegen aan de Grote Looiersstraat 16, 16-A, _____

16-B, 16-C, 16-D en 18 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten —
kadastraal bekend gemeente Maastricht sectie B nummers 1789 en 2852, —
samen groot drie aren dertig centiairen (3 a 30 ca); —
hierna te noemen: 'registergoed' of: 'registergoederen'. —

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van de registergoederen is: —
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **G.O. Management B.V.**, -
statutair gevestigd te Sint Odiliënberg, gemeente Ambt Montfort, kantoorhoudende —
te 6045 CZ Roermond, Laan van Schödeln 1, ingeschreven in het handelsregister —
onder nummer 120544810; —

hierna te noemen: 'de eigenaar'. —

De (hoofdelijke) schuldenaren zijn: —

- a. de eigenaar, G.O. Management B.V. voornoemd; —
- b. de heer Hermanus Gerardus Overdijk, geboren te Brunssum op zes november —
negentienhonderd vierenzestig, wonende te Sint Odiliënberg, gemeente Ambt —
Montfort, kantoorhoudende te 6045 CZ Roermond, Laan van Schödeln 1; —

hierna tezamen te noemen 'de schuldenaar'. —

1.4 verkrijging eigenaar

- De eigenaar heeft de eigendom van de **registergoederen sub 1 en 2** verkregen door inschrijving ten landelijke kantore van de Dienst voor het kadaster en de —
openbare registers, op elf april tweeduizend acht, in register Hypotheken 4 deel -
54450 nummer 109, van een afschrift van een akte van levering onder —
ontbindende voorwaarde, verleden op tien april daarvoor voor mr. J.L. Schroyen,
notaris te Sint Odiliënberg, gemeente Roerdalen, welke akte inhoudt de —
ontbindende voorwaarde van niet-betaling van de koopsom; alsmede —
de inschrijving ten landelijke kantore van de Dienst voor het kadaster en de —
openbare registers, op zevenentwintig juni tweeduizend acht, in register —
Hypotheken 4 deel 54924 nummer 123, van een afschrift van een verklaring van
waardeloosheid, opgemaakt op zesentwintig juni daarvoor voor genoemde —
notaris Schroyen, welke verklaring inhoudt voldoening voor de betaling van de —
koop prijs en het vervallen van de ontbindende voorwaarde, welke mitsdien —
waardeloos is. —
- De eigenaar heeft de eigendom van het **registergoed sub 3** verkregen door —
inschrijving ten landelijke kantore van de Dienst voor het kadaster en de —
openbare registers, op zevenentwintig januari tweeduizend negen, in register —
Hypotheken 4 deel 56180 nummer 47, van een afschrift van een akte van —
levering, verleden op zesentwintig januari daarvoor voor genoemde notaris —
Schroyen, welke akte inhoudt kwijting voor de betaling van de koop prijs. —
- De eigenaar heeft de eigendom van het **registergoed sub 4** verkregen door —
inschrijving ten landelijke kantore van de Dienst voor het kadaster en de —
openbare registers, op zestien juni tweeduizend acht, in register Hypotheken 4 —
deel 54847 nummer 174, van een afschrift van een akte van levering onder —
ontbindende voorwaarde, verleden op dertien juni daarvoor voor mr. M.C.H. —
Rijk, welke akte inhoudt de bij ontbindende voorwaarde van niet betaling van de
koopsom; alsmede —
de inschrijving ten landelijke kantore van de Dienst voor het kadaster en de —
openbare registers, op negentien december tweeduizend acht, in register —

Paraaf notaris _____

- Hypotheek 4 deel 56000 nummer 1, van een afschrift van een akte van _____
kwijting, verleden op achttien december daarvoor voor mr. J.P.M. van Hecke, —
destijds notaris te Roermond, welke akte inhoudt kwijting voor de betaling van —
de koopprijs. _____
- De eigenaar heeft de eigendom van het **registergoed sub 5** verkregen door —
inschrijving ten voormalige kantore van de Dienst voor het kadaster en de —
openbare registers te Roermond, op drieëntwintig december tweeduizend vijf, in
register Hypotheken 4 deel 15409 nummer 56, van een afschrift van een akte —
van levering, verleden op diezelfde dag voor mr. R.C.E.M. Dreessen, destijds —
notaris te Sittard, gemeente Sittard-Geleen, welke akte inhoudt kwijting voor de —
betaling van de koopprijs. _____
 - De eigenaar heeft de eigendom van de **registergoederen sub 6 en 7** verkregen
door inschrijving ten landelijke kantore van de Dienst voor het kadaster en de —
openbare registers, op tien januari tweeduizend acht, in register Hypotheken 4 —
deel 53875 nummer 107, van een afschrift van een akte van levering, verleden —
op achtentwintig december tweeduizend zeven voor mr. R.C.E.M. Dreessen, —
destijds notaris te Sittard, gemeente Sittard-Geleen, welke akte inhoudt kwijting —
voor de betaling van de koopprijs. _____
 - De eigenaar heeft de eigendom van het **registergoed sub 8** verkregen door —
inschrijving ten landelijke kantore van de Dienst voor het kadaster en de —
openbare registers, op negentien mei tweeduizend tien, in register Hypotheken —
4 deel 58001 nummer 73, van een afschrift van een akte van levering, verleden —
op achttien mei daarvoor voor mr. H.A.G.G. Knops, notaris te Heerlen, welke —
akte inhoudt kwijting voor de betaling van de koopprijs. _____
- 1.5 hypotheek-/pandrechten**
- Op de **registergoederen sub 1 en 2** is ten behoeve van de verkoper een recht —
van hypotheek, respectievelijk pand, eerste in rang, gevestigd, hierna te —
noemen: 'het hypotheekrecht 1', in hoofdsom groot vierhonderdduizend euro —
(€ 400.000,00). _____
Dit blijkt uit een akte van geldlening en hypotheekstelling op zesentwintig juni —
tweeduizend acht verleden voor genoemde notaris Schroyen. Een afschrift van —
die akte is ingeschreven ten landelijke kantore van de Dienst voor het kadaster —
en de openbare registers, op zevenentwintig juni daarna in register Hypotheken —
3, deel 56506, nummer 16, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte 1'. _____
In de hiervoor vermelde hypotheekakte 1 is een pandrecht gevestigd op: _____
 - alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd —
zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als —
zodanig zijn te herkennen; _____
 - alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden. _____
- Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de in —
de hypotheekakte 1 vermelde geldlening van de schuldenaar met rente en —
kosten, welke rente en kosten tezamen worden gegroot op vijftig procent (50%) —
van voormeld bedrag van vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00), of een —
bedrag van tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00), derhalve tot een —
totaalbedrag van zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00). _____

- Op het **registergoed sub 3** is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek, respectievelijk pand, eerste in rang, gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht 2', in hoofdsom groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00). Dit blijkt uit een akte van geldlening en hypotheekstelling op zesentwintig januari tweeduizend negen verleden voor genoemde notaris Schroyen. Een afschrift van die akte is ingeschreven ten landelijke kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op zevenentwintig januari daarna in register - Hypotheken 3, deel 57974, nummer 129, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte 2'.
- In de hiervoor vermelde hypotheekakte 2 is een pandrecht gevestigd op:
 - alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte 2 vermelde geldlening van de schuldenaar met rente en kosten, welke rente en kosten tezamen worden gegroot op veertig procent (40%) van voormeld bedrag van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), of een bedrag van zeventienduizend vijfhonderd euro (€ 17.500,00), derhalve tot een totaalbedrag van zevenenzestigduizend vijfhonderd euro (€ 67.500,00).
- Op het **registergoed sub 4** is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek, respectievelijk pand, eerste in rang, gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht 3', in hoofdsom groot tweehonderdtachtigduizend euro (€ 280.000,00). Dit blijkt uit een akte van geldlening en hypotheekstelling op achttien december tweeduizend acht verleden voor genoemde notaris Schroyen. Een afschrift van die akte is ingeschreven ten landelijke kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op negentien december daarna in register - Hypotheken 3, deel 57769, nummer 183, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte 3'.
- In de hiervoor vermelde hypotheekakte 3 is een pandrecht gevestigd op:
 - alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte 3 vermelde geldlening van de schuldenaar met rente en kosten, welke rente en kosten tezamen worden gegroot op veertig procent (40%) van voormeld bedrag van tweehonderdtachtigduizend euro (€ 280.000,00), of een bedrag van achtennegentigduizend euro (€ 98.000,00), derhalve tot een totaalbedrag van driehonderdachtenzeventigduizend euro (€ 378.000,00).
- Op **de registergoederen sub 5, 6 en 7** is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek, respectievelijk pand, eerste in rang, gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht 4', in hoofdsom groot eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00). Dit blijkt uit een akte van geldlening en hypotheekstelling op een december tweeduizend elf verleden voor mr. S.J. van Os, notaris gevestigd te Haarlemmermeer.

Paraaf notaris _____

Een afschrift van die akte is ingeschreven ten landelijke kantore van de Dienst — voor het kadaster en de openbare registers, op twee december daarna in _____ register Hypotheken 3, deel 63187, nummer 87, deze akte hierna te noemen: — 'de hypotheekakte 4'.

In de hiervoor vermelde hypotheekakte 4 is een pandrecht gevestigd op: _____

- de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd — zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als — zodanig zijn te herkennen, alsook op de andere goederen bedoeld in artikel — 254 lid 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. _____

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de in — de hypotheekakte 2 vermelde geldlening van de schuldenaar met rente en — kosten, welke rente en kosten tezamen worden gegroot op veertig procent — (40%) van voormeld bedrag van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) of een — bedrag van veertigduizend euro (€ 40.000,00), derhalve tot een totaalbedrag — van eenhonderdveertigduizend euro (€ 140.000,00). _____

- Op het **registergoed sub 8** is ten behoeve van de verkoper een recht van — hypotheek, respectievelijk pand, eerste in rang, gevestigd, hierna te noemen: — 'het hypotheekrecht 5', in hoofdsom groot een miljoen zeshonderdduizend euro — (€ 1.600.000,00). _____

Dit blijkt uit een akte van geldlening en hypotheekstelling op een december — tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Van Os te Haarlemmermeer. — Een afschrift van die akte is ingeschreven ten landelijke kantore van de Dienst — voor het kadaster en de openbare registers, op twee december daarna in — register Hypotheken 3, deel 63187, nummer 88, deze akte hierna te noemen: — 'de hypotheekakte 5'. _____

In de hiervoor vermelde hypotheekakte 5 is een pandrecht gevestigd op: _____

- de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd — zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als — zodanig zijn te herkennen, alsook op de andere goederen bedoeld in artikel — 254 lid 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. _____

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de in — de hypotheekakte 2 vermelde geldlening van de schuldenaar met rente en — kosten, welke rente en kosten tezamen worden gegroot op veertig procent — (40%) van voormeld bedrag van een miljoen zeshonderdduizend euro — (€ 1.600.000,00) of een bedrag van zeshonderdveertigduizend euro — (€ 640.000,00), derhalve tot een totaalbedrag van twee miljoen — tweehonderdveertigduizend euro (€ 2.240.000,00). _____

1.6 rangorde inschrijving

Gemelde hypotheekrechten en pandrechten zijn allen eerste in rang. _____

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt — uit de administratie van de verkoper. _____

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden — door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de — verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. _____

Voorts zijn er executoriale beslagen op de registergoederen gelegd en de verkoper —
neemt de executoriale verkoop over. _____

Het betreft de volgende executoriale beslagen: _____

- **op het registergoed sub 8:** _____

ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijftien februari _____
tweeduizend zestien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel _____
69130, nummer 165; en _____

ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negentien februari _____
tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel _____
72461, nummer 185; _____

- **op alle registergoederen 1 tot en met 8:** _____

ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zestien maart _____
tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel _____
71256, nummer 100. _____

1.9 verzuim schuldenaar _____

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing _____
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de —
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als —
gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste _____
hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer _____
gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 _____
Burgerlijk Wetboek. _____

1.10 aanzegging _____

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke _____

Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: _____

- de eigenaar/schuldenaar; _____

- de beslagleggers. _____

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden _____

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor —
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' —
genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien —
ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan —
is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december _____
tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 _____
nummer 129. _____

1.12 uitoefening recht van parate executie _____

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit _____
kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de —
eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de —
executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet —
voor aansprakelijk houden. _____

2. Informatie over het registergoed _____

2.1 feitelijke objectinformatie _____

milieu _____

Het is de verkoper niet bekend of de registergoederen verontreinigd zijn met giftige, —

Paraaf notaris _____

chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. _____

Bij de notaris zijn opvraagbaar in pdf-formaat de volgende documenten: _____

- bericht van de gemeente Roermond de dato achttien januari tweeduizend _____ negentien betreffende de locatie Godsweetersingel 34-36 te Roermond; _____
- aanvullende onderzoek ter plaatse van tank Godsweetersingel 36 te _____ Roermond; _____
- verkennende bodemonderzoek Burgemeester Thomas Wackersstraat te _____ Roermond; _____
- bodemrapportage Dynamisch rapport Burgemeester Thomas Wackersstraat te _____ Roermond; _____
- bodemonderzoek Singelring te Roermond; _____
- omgevingsrapport Brugstraat Sittard-Geleen; _____
- e-mail bericht van de gemeente Maastricht de dato achttien januari tweeduizend negentien. _____

De **registrergoederen 1 tot en met 7** betreffen parkeerplaatsen en een kelder ten aanzien waarvan geen energielabel is verplicht. _____

Er is met betrekking tot het **registrergoed sub 8** (woonappartement) geen definitief energielabel geregistreerd. _____

2.2 juridische informatie _____

Bestemming _____

- De bestemming van de **registrergoederen 1 tot en met 3** is volgens het bestemmingsplan Binnenstad Roermond (NL.IMRO.0957.BP00000150-VG01): – gemengd -1 en waarde archeologie historische kern. _____
 - De bestemming van het **registrergoed 4** is volgens het bestemmingsplan Leeuwen (NL.IMRO.0957.BP00000122-0300): wonen. _____
 - De bestemming van de **registrergoederen 5 tot en met 7** is volgens het bestemmingsplan Stationsomgeving Sittard (NL.IMRO.1883.BPStationSittard-VA01): wonen en waarde archeologie -1. _____
 - De bestemming van het **registrergoed 8** is volgens het bestemmingsplan Centrum (NL.IMRO.0935.gcCentrum-gc01): wonen -1 en waarde Maastrichts erfgoed. _____
- Volgens de kadastrale legger is ten aanzien van het **registrergoed 8** een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 genomen door de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen), blijkens inschrijving ten voormalige kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Maastricht, op dertig juni negentienhonderd zezenzestig in register Hypotheken 4, deede 2570 nummer 1. _____

Bouwvergunning _____

- Volgens een bericht van de gemeente Sittard-Geleen, met datum achttentwintig januari tweeduizend negentien zijn ten aanzien van de **registrergoed 5 tot en met 7** geen gemeentelijke beperkingen bekend. _____
- Volgens een bericht van de gemeente Maastricht, met datum achttien januari tweeduizend negentien, zijn ten aanzien van het **registrergoed 8** _____ bouwvergunningen afgegeven. _____

De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie. _____

Gebruik volgens splitsingsreglement _____

Het toegestane gebruik volgens de respectievelijke splitsingsreglementen is: _____



- de **registergoederen 1 en 2**: parkeerplaats; _____
 - het **registergoed 3**: kelder; _____
 - de **registergoederen 5 tot en met 7**: parkeerplaats; _____
 - het **registergoed 8**: woning. _____

Op grond van de respectievelijke splitsingsreglementen is verhuur **wel** toegestaan. —
 De registergoederen zijn, voor zover de verkoper bekend, thans in gebruik _____
 overeenkomstig het toegestane gebruik. _____

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen _____
 Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen —
 en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot: _____

de **registergoederen 1 tot en met 3** wordt verwezen naar een akte van _____
 ondersplitsing op drie en twintig december tweeduizend drie verleden voor notaris _____
 Coenen voornoemd, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te —
 Roermond in Register Hypotheken 4 op vier en twintig december tweeduizend drie in
 deel 15129 nummer 26, waarin onder meer woordelijk staat vermeld als volgt: _____
"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID _____

De eigenaar verklaarde voor zoveel nodig bij deze -onder de opschortende _____
 voorwaarde van eigendomslevering van een of meer appartementsrechten die in _____
 deze akte zijn ontstaan- ten behoeve en ten laste van de vorenomschreven _____
 appartementsrechten over en weer te vestigen al zodanige erfdienstbaarheden als —
 nodig ter bestendiging van de te ontstane toestand, waarin de appartementsrechten -
 zich ten opzichte van elkaar na voltooiing van de bouw zullen bevinden. _____
VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING _____

De eigenaar verklaarde voorts -onder de opschortende voorwaarde van _____
 eigendomslevering van een of meer appartementsrechten die in deze akte zijn _____
 ontstaan- dat de betreffende eigenaar en zijn rechtverkrijgenden als kwalitatieve _____
 verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek moeten gedogen .
 dat palen, naasten, kabels, isolatoren, rozetten, draden, aanduidingsbordjes, _____
 pijpleidingen, riolen, lichtmasten, schoorstenen, voorzieningen ten behoeve van _____
 centrale-antenneinstallaties, de centrale afzuiging en dergelijke, voor openbare casu _____
 quo gemeenschappelijke doeleinden bestemde voorzieningen op, in, aan of boven _____
 de nog te realiseren appartementsrechten zijn of worden aangebracht, onderhouden,
 vernieuwd en verwijderd. _____

Omtrent de plaats, wijze en eventuele vergoeding van schade tengevolge van _____
 vwerkzaamheden ter realisatie van voorzieningen als hiervoor bedoeld zal tevoren _____
 overleg gepleegd dienen te worden met de appartementseigenaar. _____

De appartementseigenaar is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is _____
 aangebracht, te laten bestaan. _____

BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF _____
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN. _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
 bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: _____
 -een akte van (hoofd) splitsing op heden voor mij notaris verleden waarin woordelijk -
 staat vermeld. _____
"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID _____

De eigenaar verklaarde voor zoveel nodig bij deze -onder de opschortende _____
 voorwaarde van eigendomslevering van een of meer appartementsrechten die in _____

Paraaf notaris _____

deze akte zijn ontstaan- ten behoeve en ten laste van de vorenomschreven _____
 appartementsrechten over en weer te vestigen al zodanige erfdienstbaarheden als _____
 nodig ter bestendiging van de te ontstane toestand, waarin de appartementsrechten -
 zich ten opzichte van elkaar na voltooiing van de bouw zullen bevinden. _____
 Meer speciaal wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, zulks _____
 ten behoeve van het appartement niet het indexnummer 1 als heersend erf en ten _____
 laste van het appartement niet het indexnummer 3 als dienend erf, inhoudende het _____
 recht voor de eigenaren en gebruikers van het heersend erf om te voet te gaan over-
 de tot het dienend erf behorende stalling en binnenplaats op de begane grond _____
 teneinde die stalling en binnenplaats als zij-in- en uitgang te gebruiken. _____
 Aanvaarding _____
 De comparant, handelend als gemeld, verklaart de vestiging van de voorschreven _____
 erfdienstbaarheid ten behoeve en ten nutte van het heersend erf voor zich en zijn _____
 voornoemde volmachtgever en zijn/diens rechtsoptvolgers te aan vaarden. _____
VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING _____
 De eigenaar verklaarde voorts -onder de opschortende voorwaarde van _____
 eigendomslevering van een of meer appartementsrechten die in deze akte zijn _____
 ontstaan- dat de betreffende eigenaar en zijn rechtverkrijgenden als kwalitatieve _____
 verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek moeten _____
 gedogen datpcalen, masten, kabels, isolatoren, rozetten, draden, _____
 aanduidingsbordies, pijpleidingen, riolen, lichtmasten, schoorstenen, voorzieningen -
 ten behoeve van centrale-antenneinstallaties, de centrale afzuiging en dergelijke, _____
 voor openbare casu quo gemeenschappelijke doeleinden bestemde voorzieningen -
 op, in, aan of boven de nog te realiseren appartementsrechten zijn of worden _____
 aangebracht, onderhouden, vernieuwd en verwijderd. _____
 Omtrent de plaats, wijze en eventuele vergoeding van schade tengevolge van _____
 werkzaamheden ter realisatie van voorzieningen als hiervoor bedoeld zal tevoren _____
 overleg gepleegd dienen te worden niet de appartementseigenaar. _____
 De appartementseigenaar is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is _____
 aangebracht, te laten bestaan." _____
 - een akte van levering op eenentwintig maart jongstleden ingeschreven ten kantore -
 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond op vier en _____
 twintig maart jongstleden in deel 15025 nummer 103 (Register 4) waarin woordelijk -
 staat vermeld: _____
"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN _____
 1. Muren en andere afscheidingen, welke de afscheiding vormen tussen het bij deze _____
 verkochte enerzijds en het aan verkoper in eigendom verbleven resterend gedeelte _____
 van voormeld perceel sectie B nummer 6256 anderzijds, zijn gemeen in de zin van -
 artikel 5:33 van het Burgerlijk Wetboek en zullen bij afbraak van het ene perceel ten -
 behoeve van het andere perceel moeten blijven behouden en bestaan. _____
 2. Ten aanzien van het bij deze verkochte enerzijds en het aan verkoper in _____
 eigendom verbleven resterende gedeelte van voormeld perceel sectie B nummer _____
 6256 anderzijds, wordt uitdrukkelijk bepaald en bedongen dat alle verdere thans _____
 bestaande toestanden in strijd met het burennrecht of daarstellende een toestand van _____
 erfdienstbaarheid, zo omtrent deuren, poorten, ramen, vensters, lichten, uitzichten, -
 overbouw, schoorstenen, rookkanalen, waterlossingen, afwateringen, goten, _____
 rioleringen, funderingen, afvoerleidingen, gas- en water en electriciteitsleidingen als -

anderszins op thans bestaande voet en wijze moeten blijven gehandhaafd en —
bestaan, wordende bij deze voorzoveel nodig, de daartoe strekkende —
erfdienstbaarheid gevestigd, ten behoeve en ten laste onderling en wederkerig van —
het verkochte enerzijds en het aan verkoper in eigendom verbleven resterende —
gedeelte van voormeld perceel sectie B nummer 6256 anderzijds. —

3. Ten behoeve van het aan de verkoper in eigendom verbleven trafohuisje (deel —
uitmakende van het bij verkoper in eigendons verbleven perceelsgedeelte van —
voormeld perceel sectie B nummer 6256) als heersend erf en ten laste van het bij —
deze akte verkochte als dienend erf wordt bij deze om niet gevestigd de —
erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende het recht voor de eigenaar van het —
heersend erf (het trafohuisje) om te komen van en te gaan naar het perceel B —
nummer 5920, naar en van de ingangsdeur van het trafohuisje uit te oefenen over —
het thans bestaande pand. —

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN —

1. Koper verbindt en verplicht zich jegens verkoper casu quo diens rechtsopvolgers —
zich te onthouden van het indienen van bezwaar(schriften) tegen een nieuwe —
bestemming van de panden Godsweetersingel 34 en 36 alsmede van de —
achterbouw van die beide panden, tenzij die wijziging hinder (stank, lawaai of andere —
overlast) voor de koper of zijn rechtsopvolgers met zich mee zal brengen (zoals —
borden, discotheken, hondenkennel of in zijn algemeenheid bedrijven die voor de —
bewoners van het verkochte objectief onaantvaardbare hinder of overlast niet zich —
meebrengen). —

II. Verkoper verbindt en verplicht zich jegens koper om de acht ramen welke zich —
bevinden in de begane grond van de achterbouw van de panden —
Godsweetersingel 34 (deel uitmakende van het bij verkoper in eigendom —
verbleven perceelsgedeelte van liet perceel B nummer 6256) alsmede het eveneens —
bij verkoper in eigendom zijnde perceel Roermond sectie B nummer 2192 —
(Godsweetersingel nummer 36) en welke ramen uitzien op het erf van het —
verkochte te blinderen en geblindeerd te houden dan wel te voorzien en voorzien te —
houden van ondoorzichtig glas, anders dan een bescheiden ondoorzichtige opening —
ten behoeve van de ventilatie." —

- voormelde akte van levering van negenentwintig april jongstleden, ingeschreven —
ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond —
op diezelfde dag in deel 15025 nummer 16 (Register 4) waarin woordelijk staat —
vermeld: —

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN —

1. Muren en andere afscheidingen, welke de afscheiding vormen tussen het bij —
deze verkochte enerzijds en het aan verkoper in eigendom verbleven resterend —
gedeelte van voormeld perceel sectie B nummer 6256 en het bij verkoper in —
eigendonn zijnde perceel Roermond sectie B nummer 2192 anderzijds, zijn gemeen —
in de zin van artikel 5:33 van het Burgerlijk Wetboek en zullen bij afbraak van het —
ene perceel ten behoeve van het andere perceel moeten blijven behouden en —
bestaan. —

2. Ten aanzien van het bij deze verkochte enerzijds en het aan verkoper in —
eigendom verbleven resterend gedeelte van voormeld perceel sectie B nummer —
6256 en het bij verkoper in eigendom zijnde perceel Roermond sectie B nummer —
2192 anderzijds, wordt uitdrukkelijk bepaald en bedongen dat alle verdere thans —

Paraaf notaris _____

bestaande toestanden (waaronder tevens begrepen die toestanden welke in verband met een door verkoper casu quo zijn rechtsopvolgers voorgenomen verbouwingen in het leven zullen worden geroepen) in strijd niet het burennrecht of daarstellende een –
toestand van erfdienstbaarheid, zo omtrent deuren, poorten, ramen, vensters, _____
lichtere, uitzichten, overbouw, schoorstenen, rookkanalen, waterlossingen, _____
afwateringen, goten, rioleringen, funderingen, afvoerleidingen, gas- en water- en _____
elektriciteitsleidingen als anderszins op thans bestaande voeten wijze moeten blijven
gehandhaafd en bestaan, wordende bij deze voorzoveel nodig, de daartoe _____
strekkende erfdienstbaarheid gevestigd, ten behoeve en ten laste onderling en _____
wederkerig van het verkochte enerzijds en het aan verkoper in eigendom verbleven –
resterend gedeelte van voormeld perceel sectie B nummer 6256 en het bij verkoper –
in eigendom zijnde perceel Roermond sectie B nummer 2192 anderzijds. _____
VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING _____
Koper verbindt en verplicht zich jegens verkoper casu quo diens rechtsopvolgers _____
zich te onthouden van het indienen van bezwaar(schriften) tegen een nieuwe _____
bestemming van het pand Godsweerdersingel 36 alsmede van de achterbouw van _____
de panden Godsweerdersingel 32, 34 en 36, tenzij die wijziging hinder (stank, lawaai
of andere overlast) voor de koper of zijn rechtsopvolgers met zich mee zal brengen –
(zoals bordelen, discotheken, hondenkennel of in zijn algemeenheid bedrijven die _____
voor de bewoners van het verkochte objectief onaanvaardbare hinder of overlast met
zich meebrengen). _____
De comparant verklaart bij deze de hiervoor omschreven verplichtingen als _____
kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek _____
tevestigen. "" _____
De hiervoor bedoelde akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal _____
bekend Gemeente Roermond sectie B nummer 7243 appartementsindex 1 - 2 - 3, is .
op drie en twintig december tweeduizend drie verleden voor notaris Coenen _____
voornoemd, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te _____
Roermond in Register hypotheek 4 op vier en twintig december tweeduizend drie in
deel 15129 nummer 25. " _____
het **registergoed 4** wordt verwezen naar een akte tot levering de dato veertien _____
maart negentien honderd zeventien, destijds overgeschreven ten hypotheekkantore –
te Roermond op veertien juni daarna in deel 768 nummer 100, waarin ondermeer _____
letterlijk staat vermeld: _____
"Bijzondere bedingen. _____
Indien perceel twaalf in gedeelten wordt verkocht en deze gedeelten niet in eene _____
hand komen, worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd: _____
A. ten behoeve van 31 het recht van weg over 3.a, 1.b, 2.a en 1.a en ten behoeve _____
van 11 het recht van weg over 2.a en 1.a. Dit recht van weg naar en van de straat _____
wordt uitgeoefend over het ongebouwde terrein van 1.a, 2.a, 11 en 3.a. _____
Die weg loopt langs de noordwest grens van 3.a en 11 geheel over 1.a en 2.a _____
en heeft aldaar eene breedte van minstens zes meter en van dien weg af _____
zuidoostwaarts met het midden over de grensscheiding tusschen 1.b en 31 _____
enerzijds en 3.a anderzijds en heeft aldaar eene breedte van minstens vier _____
meter zoodat aan beide zijden van die grensscheiding eene open strook van _____
minstens twee meter breedte moet blijven liggen voor weg. _____
B. ten behoeve van 2.15 en 1.c het recht van voetpad waarover ook met een _____

kruiwagen mag gereden worden ter breedte van minstens een meter twintig _____
centimeter over de aangrenzende onbebouwde gedeelten van 2.a en 1.b _____
(tusschen de privaten) in aansluiting aan bedoelden weg. _____
Dit voetpad wordt genomen en moet blijven zooals het zich thans ter plaatse _____
bevindt. ”; _____
de **registergoederen 5 tot en met 7** wordt verwezen naar de akte van _____
ondersplitsing, op dertien februari tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris
Dreessen, bij afschrift ingeschreven ten voormalige kantore van de van de Dienst _____
voor het kadaster en de openbare registers te Roermond, op veertien februari _____
daarna, in register Hypotheken 4 deel 15008 nummer 52, waarin woordelijk staat _____
vermeld: _____
“13. Bijzondere bepalingen _____
A. Ten deze wordt nog verwezen naar de (hoofd)splitsing in appartementsrechten, _____
welke akte op negentien oktober tweeduizend voor mij, notaris, is verleden, waarbij _____
werd vastgesteld dat de eigenaren van de appartementen 4 en 31, niet behoeven bij _____
te dragen aan de kosten van onderhoud en/of schoonmaken van _____
gemeenschappelijke voorzieningen waar zij geen gebruik of nut van hebben, zoals _____
trappen en trappenhuisen, liften, galerijen enzovoorts, een en ander vast te stellen _____
door de vereniging van eigenaars van de hoofdsplitsing, behoudens het hiervoor _____
vermelde omtrent arbitrage. _____
Wel dienen zij nadrukkelijk mee te dragen aan onderhoud en onderhoudskosten van _____
bouwtechnische voorzieningen, zoals dak/dakwerken, buitenschilderwerk _____
enzovoorts, een en ander vast te stellen door de vereniging van eigenaars van de _____
hoofdsplitsing, behoudens het hiervoor vermelde omtrent arbitrage. _____
Verder werd in deze hoofdsplitsing nog opgenomen als volgt: _____
“3. Artikel 9 lid 2: _____
In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 wordt vastgesteld dat de raamkozijnen _____
met glas geen deel uitmaken van de gemeenschappelijke gedeelten en aan de _____
betreffende appartementsrechten worden toegewezen. _____
Bij wijziging van de kleurstelling van de kozijnen of bij het aanbrengen van _____
andersoortig glas is echter goedkeuring nodig van de (hoofd) vereniging van _____
eigenaars. _____
4. Artikel 13 lid 2: _____
Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, _____
uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers _____
en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed _____
aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van _____
de vergadering of volgens de regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. _____
Het is de eigenaar van appartement 2, of de individuele eigenaars van appartement _____
2 na ondersplitsing toegestaan om naamborden, reclame-aanduidingen en _____
uithangborden aan te brengen, mits deze voldoen aan algemene _____
welstandsbepalingen. Verlichte reclame-aanduidingen zijn toegestaan; neon _____
reclame-aanduidingen zijn verboden.” _____
alsmede: _____
“2. Verder wordt nog vastgesteld dat de hellingbaan en het (nood)trappenhuis, _____
behorende bij appartementsrecht 3, bestemd is tot gemeenschappelijk gebruik, _____
voorzolang deze voorzieningen in stand blijven. _____

Paraaf notaris _____

Gedurende het gemeenschappelijk gebruik, komen het onderhoud en de _____
onderhoudskosten voor alle appartementseigenaren, overeenkomstig de regeling _____
voor overige gemeenschappelijke voorzieningen. _____

3. De kosten van schoonmaak en onderhoud van de liften en trappenhuizen _____
worden als volgt verdeeld en komen mitsdien overeenkomstig ten laste van: _____

- appartementsrecht 1 voor achtennegentig drie/tiende procent (98,3%); _____
- appartementsrecht 2 voor een vijf/tiende procent (1,5%); _____
- appartementsrecht 3 voor twee/tiende procent (0,2%); _____

4. Het is de eigenaars van de appartementen toegestaan om tot ondersplitsing in _____
appartementsrechten over te gaan. _____

B. Indien een leidingschacht casu quo relaiskast niet deel uitmaakt van de _____
gemeenschappelijke eigendom van de gezamenlijke appartementseigenaren, doch _____
de eventuele kabels en/of leidingen, welke in deze schacht zijn of nog mochten _____
worden aangebracht, dienen ten behoeve van meerdere eigenaren, zal de _____
leidingschacht niet mogen worden gewijzigd, doch dient ongewijzigd in stand te _____
worden gehouden, tenzij goedkeuring van de algemene vergadering van _____
appartementseigenaars is verkregen. _____

het **registergoed 8** wordt verwezen naar de akte houdende splitsing in _____
appartementsrechten verleden op achttien mei tweeduizend tien voor mr. H.A.G.G. _____
Knops, notaris te Heerlen, ingeschreven ten landelijke kantore van de Dienst voor _____
het kadaster en de openbare registers op negentien mei daarna in register _____

Hypotheek 4, deel 58001 nummer 73, waarin ondermeer letterlijk staat vermeld: _____
"ARTIKEL 65 VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN _____

- de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot de appartementsrechten moet (moeten) over _____
en weer - als ook jegens derden - gedogen, de aanwezigheid en het gebruik van _____
alsmede de toegang tot- al die installaties en voorzieningen met bijbehorende _____
leidingen, -waaronder uitdrukkelijk ook begrepen nooduitgangen en noodwegen- _____
welke bij de realisering van het registergoed zijn geplaatst casuquovoorzien, ook _____
indien deze zijn gesitueerd in enig Privé gedeelte; indien en voorzover dit gedogen _____
tot een kostenverhoging voor de eigenaar van het lijdende appartementsrecht leidt, _____
dienen deze extra kosten door de eigenaar van het heersende appartementsrecht te _____
worden voldaan; _____

Vorengemelde verplichtingen maken deel uit van het onderwerpelijke _____
splitsingsreglement en gelden voorts voor zoveel nodig als kwalitatieve _____
verplichtingen als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zullen _____
dientengevolge overgaan op degenen die (een gedeelte van) een der _____
appartementsrechten onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl tevens hieraan _____
gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende(n) een recht -al dan niet _____
zakelijk- van gebruik van (een gedeelte van) een der appartementsrechten zullen _____
verkrijgen. _____

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de _____
 koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de _____
gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin _____
van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het _____
uitbrengen van een bod. _____

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht _____

door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling - dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 - AWE).

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot de **registergoederen 1 tot en met 7** bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale - registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare - registers.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden - bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die - niet zijn ingeschreven.

Als publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het **registergoed 8** in de - gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie is bekend:

Volgens de kadastrale legger is ten aanzien van het registergoed 8 een besluit op - basis van de Monumentenwet 1988 genomen door de Staat (Onderwijs, Cultuur en - Wetenschappen), blijkens inschrijving ten voormalige kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Maastricht, op dertig juni negentienhonderd - zesenzeestig in register Hypotheken 4, deel 2570 nummer 1.

Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Maastricht geïnformeerd naar deze en - eventuele andere publiekrechtelijke beperkingen, welke gemeente vorenstaand - besluit op basis van de Monumentenwet heeft bevestigd.

De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen - informatie.

De koper aanvaardt deze beperking(en) door een bod uit te brengen.

De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze - informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke - beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet - kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor - inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij - perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze - inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de - koper.

Appartementensplitsing

Registergoederen 1 tot en met 3

De gemeenschap (het complex) waarvan de **registergoederen 1 tot en met 3** deel - uitmaken is gesplitst in appartementsrechten bij akte van (**hoofd**)splitsing verleden - op drieëntwintig december tweeduizend drie voor mr. H.C.M. Coenen, destijds - notaris te Echt, gemeente Echt-Susteren.

Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers op vierentwintig - december daarna, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 15129, - nummer 25.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam:

"Hoofdvereniging van Eigenaars appartementengebouw Godsweerdersingel 34 a tot en met g en 36a, b en c", gevestigd te Roermond, en zijn de statuten van die - vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

Paraaf notaris _____

- Het hoofdappartementsrecht 7243 A-1, waarvan de **registergoederen 1 tot en met 3** deel uitmaken is ondergesplitst in appartementsrechten bij akte van **(onder)plitsing** verleden op drieëntwintig december tweeduizend drie voor mr. H.C.M. Coenen, destijds notaris te Echt, gemeente Echt-Susteren. _____
Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers op _____ vierentwintig december daarna, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, _____ deel 15129, nummer 26. _____

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: _____

"Ondervereniging van Eigenaars hoofdappartement 1. _____

Appartementengebouw Godsweetersingel 34 en 36", gevestigd te _____

Roermond, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing –

vastgesteld. _____

Registergoederen 5 tot en met 7 _____

De gemeenschap (het complex) waarvan de **registergoederen 5 tot en met 7** deel –

uitmaken is gesplitst in appartementsrechten bij akte van (hoofd)splitsing verleden –

op negentien oktober tweeduizend voor mr. R.C.E.M. Dreesen, destijds notaris te –

Sittard, gemeente Sittard-Geleen. _____

Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers, voormalige _____

bewaring Roermond, op twintig oktober daarna, in register Onroerende Zaken _____

Hypotheken 4, deel 12367, nummer 6. _____

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: **"Vereniging van**

Eigenaars Brugstraat I", gevestigd te Sittard, gemeente Sittard-Geleen en zijn de _____

statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. _____

- Het hoofdappartementsrecht 7526 A-2, waarvan de **registergoederen 5 en 6** _____

deel uitmaken is ondergesplitst in appartementsrechten bij akte van _____

(onder)splitsing verleden op dertien februari tweeduizend drie. _____

Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers, voormalige –

bewaring Roermond op viertien december daarna, in register Onroerende Zaken

Hypotheken 4, deel 15008, nummer 52. _____

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: **"Vereniging**

van Eigenaars Brugstraat III (ten behoeve van de kantoor/bedrijfsruimten)", _____

gevestigd te Sittard, gemeente Sittard-Geleen, en zijn de statuten van die _____

vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. _____

- Het hoofdappartementsrecht 7526 A-3, waarvan het **registergoed 7** deel _____

uitmaakt is ondergesplitst in appartementsrechten bij akte van (onder)splitsing _____

verleden op achtentwintig december tweeduizend zeven. _____

Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers in register _____

Onroerende Zaken Hypotheken 4. _____

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: **"Vereniging**

van Eigenaars Brugstraat V (ten behoeve van de kantoor/bedrijfsruimten)", _____

gevestigd te Sittard, gemeente Sittard-Geleen, en zijn de statuten van die _____

vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. _____

Registergoed 8 _____

De gemeenschap (het complex) waarvan het **registergoed 8** deel uitmaakt is _____

gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing verleden op achttien mei _____

tweeduizend tien voor mr. H.A.G.G. Knops, notaris te Heerlen. _____

Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers op negentien mei daarna, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 58001, nummer 73. —
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: **"Vereniging van Eigenaars woningen Grote Looiersstraat 16/18 te Maastricht"**, gevestigd te —
Maastricht en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing —
vastgesteld. —

Bij akte van wijziging appartementensplitsing verleden op elf juli tweeduizend dertien voor mr. J.L. Schroyen voornoemd, notaris te Sint Odiliënberg, gemeente Roerdalen, is laatstgemelde appartementensplitsing gewijzigd. —

Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers op diezelfde dag - negentien mei daarna, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 63086, —
nummer 42. —

Inscrijving Verenigingen van Eigenaars bij de Kamer van Koophandel —

De na te noemen Verenigingen van eigenaars zijn wel ingeschreven in het —
handelsregister: —

- **"Hoofdvereniging van Eigenaars appartementengebouw Godsweetersingel 34 a tot en met g en 36a, b en c"**, gevestigd te Roermond, onder nummer 14124202; —
- **"Vereniging van Eigenaars Brugstraat I"**, gevestigd te Sittard, onder nummer - 14127331; —
- **"Vereniging van Eigenaars Brugstraat III (ten behoeve van de kantoor/bedrijfsruimten)"**, gevestigd te Sittard, onder nummer 14130778; —
- **"Vereniging van Eigenaars woningen Grote Looiersstraat 16/18 te Maastricht"**, gevestigd te Maastricht, onder nummer 57821321. —

Verklaringen 5:113 Burgerlijk Wetboek —

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van gemelde verenigingen van —
eigenaars: —

- "Vereniging van Eigenaars woningen Grote Looiersstraat 16/18 te Maastricht", —
gevestigd te Maastricht. —
De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is - verschuldigd en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 - Burgerlijk Wetboek de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is. —
De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn. —

Deze verklaringen is/zijn aan de akte vastgemaakt. —

Aan de overige besturen van de verenigingen van eigenaars is tijdig gevraagd —
verklaringen af te geven zoals bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk —
Wetboek. Daarin staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de —
vereniging van eigenaars is verschuldigd, wat de schulden zijn zoals bedoeld in —
artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de eigenaar tot op vandaag —
aansprakelijk is, wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van —
eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn. —
Van de overige besturen is geen opgave ontvangen. —

Toestemming vereniging van eigenaars —

Paraaf notaris _____

Op grond van de respectievelijke statuten of de reglementen van splitsing is **geen** —
toestemming nodig van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het —
appartementsrecht ('ballotage'). _____

2.2 Gebruik

Artikel 24 AVVE

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende: _____

De **registergoederen 1 tot en met 8** zijn, voor zover bekend, op dit moment niet in —
gebruik bij de eigenaar. _____

Onbekend is of -, en op welke grond de **registergoederen 1 tot en met 7** worden —
gebruikt. _____

Het **registergoed 8** wordt momenteel niet bewoond. _____

Alle hypotheekakten op grond waarvan deze executoriale verkopen plaatsvinden, —
bevatten het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. _____

Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op —
grond van het huurbeding. _____

Omdat het registergoed 8 woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met —
277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter —
nodig voor het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot —
zekerheidshalve gevraagd. _____

Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter —
bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens —
van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de —
uitkomst door mij, notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de —
bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper —
overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot —
ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld —
over de ontruiming. _____

Ontruiming

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van gebruik of bewoning door de —
personen die zich zonder recht of titel van de respectievelijke registergoederen 1 tot —
en met 7 gebruikmaken, casu quo zich in het registergoed 8 bevinden en als —
zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot —
ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en —
de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de —
voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe —
veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper —
staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. _____

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. De **registergoederen 1 tot en met 7** zijn geen tot bewoning bestemde —
onroerende zaken. Op grond van artikel 9 lid 2 AVVE worden aan de koper in —
rekening gebracht: _____

- het honorarium van de notaris; _____
- de overdrachtsbelasting; _____
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; _____
- de kosten van ontruiming na de aflevering; _____

- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is; _____
- de inzetpremie; _____
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte _____
- rechten en beslagen; _____
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de _____
- website; _____
- de (eventuele) andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de _____
- executoriale verkoop. _____

Het **registergoed 8** is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____
Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht: _____

- het honorarium van de notaris; _____
- de overdrachtsbelasting; _____
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; _____
- de kosten van ontruiming na de aflevering; _____
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is; _____
- de (eventuele) kosten van ontruiming na de aflevering komen eveneens voor _____
- rekening van koper. _____

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor _____
onder a bedoeld, zijn: _____

- de achterstallige bijdragen aan de verenigingen van eigenaars betreffende de _____
registergoederen 5 tot en met 7 en het **registergoed 8** zoals vermeld op de aan _____
deze akte vastgemaakte verklaringen zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk _____
Wetboek. _____

De verklaring betreffende de registergoederen 1 tot en met 3 is door mij, notaris, _____
tijdig opgevraagd bij het bestuur van de vereniging van eigenaars, maar is tot op _____
vandaag niet verkregen. Als bedoelde verklaring wordt verkregen vóór de datum van _____
de veiling, is de koper hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de _____
vereniging van eigenaars en voor de schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 _____
en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de verkoper aansprakelijk is, zoals vermeld op die _____
verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen in dat geval voor rekening van _____
de koper. _____

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor: -
de **registergoederen 4 tot en met 7** (tezamen) per vandaag: _____

- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: tweeënzeventig euro en twaalf cent _____
- (€ 72,12) per maand; _____

het **registergoed 8** per vandaag: _____

- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: eenhonderddrieëntachtig euro en _____
- negentien cent (€ 183,19) per maand. _____

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend. _____

3.2 fiscaal _____

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen _____
omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

3.3 aanvulling op de AVVE _____

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. _____
De koopprijs en de overige kosten moeten worden voldaan, met verrekening van dat _____



Paraaf notaris _____

wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 — lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen — heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen _____ overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde — goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. In dat geval geldt dat - behoudens de - betaling van een eerder verschuldigde waarborgsom - iedere betaling door koper in — handen van de notaris, geacht wordt te gelden als een betaling van een _____ (aanvullende) waarborgsom en wel tot het moment dat de voorzieningenrechter _____ heeft beschikt ten aanzien van de in artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek bedoelde — verklaring. _____

b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst _____ kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling - en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete — wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete. _____

c. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat de notaris in _____ beginsel geen rente vergoedt over de waarborgsom. Ingeval door een _____ belanghebbende een beroep wordt gedaan op vergoeding van rente over de _____ waarborgsom, aanvaardt diegene de aansprakelijkheid voor eventuele negatieve — rente, naast zijn verplichting om administratiekosten die de notaris ter zake moet _____ maken te voldoen uit de waarborgsom. _____

d. Daar waar in artikel 10 van de AVVE een betalingsverplichting staat vermeld voor — een koper, waar nog geen sprake kan zijn van een koper, dient te worden gelezen — dat de betalingsverplichting geldt voor de bieder die het hoogste bod heeft — uitgebracht. _____

e. In afwijking van artikel 10 van de AVVE verlangt verkoper vóór de gunning _____ betaling van de waarborgsom als omschreven in artikel 12 van de AVVE. De _____ waarborgsom is groot tien procent (10%) van de koopprijs — met een minimum van — vijftien duizend euro (€ 15.000,00) — of een bankgarantie tot dit bedrag. Als een — internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bieder vóór — de gunning een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien — procent (10%) van de Koopprijs. _____

Als hieraan niet wordt voldaan, behoudt verkoper zich het recht voor om niet te _____ gunnen met verwijzing naar het elders in dit artikel bepaalde. _____

Het niet storten van de waarborgsom of het niet stellen van de bankgarantie binnen — de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor — alle voor verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het _____ verzuim treedt in zonder ingebrekestelling. _____

Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de — notaris, met uitzondering van de door een bieder/koper te stellen internetborg. _____

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) _____

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling. _____

4.1 wijze van veilen/verkaveling _____

De veilingen zijn zaal-internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE. — De veilingen vinden plaats in één zitting. _____

De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afwijning. _____

De registergoederen: _____

- **1 tot met 3;** _____

- 4; _____
 - 5 tot en met 7; _____
- wordt bij de inzet per kavel apart en bij de afslag per kavel apart en in _____
de volgende combinaties geveild, en wel als volgt: **1 tot en met 7** in combinatie **bij** _____
afslag. _____
- Bij het registergoed 8 vindt de inzet plaats bij opbod en de afslag aansluitend _____
bij afmijning. _____
- 4.2 bieden** _____
- De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt _____
voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. _____
- 4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg** _____
- Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In _____
verband _____
hiermee wordt hierna verstaan onder: _____
- 1. de website:** _____
- De eerder vermelde algemeen toegankelijke websites of een daaraan gelieerde _____
website, bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet _____
worden uitgebracht. _____
- 2. NIIV:** _____
- 'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente _____
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, _____
rechthebbende van openbareverkoop.nl. _____
- 3. handleiding** _____
- De 'handleiding onlinebieden' vermeld op openbareverkoop.nl. _____
- 4. registratienotararis:** _____
- een notaris die de website in te vullen registratieverklaring en het geldige _____
identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst _____
neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te _____
stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren. _____
- 5. registratie:** _____
- de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via _____
internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotararis _____
van zijn of haar 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 _____
ingelgd op openbareverkoop.nl. _____
- 7. internetborg:** _____
- een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. _____
De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld _____
in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per _____
registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 _____
AVVE. _____
- In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de _____
volgende voorwaarden. _____

Paraaf notaris _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet — worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus ook een bod via — internet aangemerkt, als 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 — bidder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt — als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te — betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel — van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit — het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de — zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de — internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie — beslist de notaris.
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), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen — geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, — nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden — uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook — elektronisch plaatsvinden 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 zaalbidder 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de — deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer — tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als — zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste — bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft — geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer — vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot — vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper).

Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.

12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 4.6* van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als de **registergoederen 1 tot en met 7** bij afmijning in combinatie wordt verkocht, gelden voor de combinatie de gezamenlijke hoogste bidders als inzetters en wordt geen inzetpremie per afzonderlijke kavel betaald.

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie



Paraaf notaris _____

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris _____
legitimieren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. _____

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden _____
aangetoond door: _____

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de _____ dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken. _____

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden _____
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen. _____

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen. _____

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: _____

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald; _____
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd; _____
- de internetborg vrijgegeven. _____

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is. _____

4.8 risico-overgang

De registergoederen **1 tot met 7** zijn geen tot bewoning bestemde onroerende zaken. Op grond van artikel 19 AWE zijn de registergoederen 1 tot met 7 voor risico van de koper vanaf het moment van gunning. _____

Het **registergoed 8** is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed 8 voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbarer registers. _____

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende bijzondere voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de _____ onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het _____ registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken. _____

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 AWE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor _____ biedingen moet worden gebruikt. _____

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het _____

bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij —
artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de —
koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd. —
De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend —
door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op —
eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen —
op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen. —

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van —
toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom. —

5.4 verzoekschriftprocedure

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de —
koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. —
Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te —
leggen. —

b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig —
in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 —
Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan —
hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op —
tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper —
in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor —
rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde —
opschortende voorwaarde niet van toepassing. —

c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen —
rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze —
overeenkomst niet goedkeurt. —

d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de —
koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de —
bieder de waarborgsom geheel terug. —

5.5 risico-overgang

De **registergoederen 1 tot en met 7** zijn geen tot bewoning bestemde onroerende —
zaken. In aanvulling op artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico van de —
koper vanaf het moment van de goedkeuring —

Het **registergoed 8** is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling —
op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is —
het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van —
levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek. —

VOLMACHT

Van voormelde volmacht tot vertegenwoordiging blijkt uit één onderhandse akte, —
welke aan deze akte zal worden gehecht. —

AAN TE HECHTEN STUKKEN

Aan deze akte zullen worden gehecht de navolgende stukken: —

- volmacht tot vertegenwoordiging van de executant; —
- opgave vordering(en) van de executant; —
- verklaring(en) van verenigingen van eigenaars. —

WOONPLAATSKEUZE

—



Paraaf notaris _____

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst en de fiscale gevolgen daarvan –
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

SLOT AKTE _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN AKTE, _____

in minuut opgemaakt, is verleden te BEEK op de datum als aan het begin van deze –
akte vermeld. _____

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een _____

toelichting daarop aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud –

van deze akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige _____

voorlezing van de akte geen prijs te stellen. _____

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen _____

persoon ondertekend. _____

Onmiddellijk daarna is deze akte door mij, notaris, ondertekend om dertien uur en _____

veertig minuten. _____

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

