

RoX Legal B.V.

RvH/VS/18.0326.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 november 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van De Bogaert 5 te Kaatsheuvel 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, twaalf oktober tweeduizend achttien, 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, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____
RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, _____
Weena 220, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder _____
nummer: 70322007, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel _____
3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen (in geval van het _____
executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij _____
executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van _____
het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op twaalf november tweeduizend achttien vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in de veilingzaal van de La Place Wouwse Tol, _____
Mastendreef 85 te 4623 RE Bergen op Zoom. _____
Het betreft de volgende registergoederen: _____
1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Loon op Zand**, sectie **L**, _____*

complexaanduiding **3083-A**, appartementsindex **6**, omvattende: _____

- a. *het vijf/drieëndertigste (5/33e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap _____
bestaande uit het gebouwencomplex met trappenhal, grond en verder _____
toebehoren, waarvan de opstallen in de hoofdzaak bestaan uit de winkelruimte —
op de begane grond, plaatselijk bekend 5171 EC Kaatsheuvel, Peperstraat 15 —
en vijf woningen gelegen op de begane grond, eerste en tweede verdieping —
alsmede vijf bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 5157 —
EC Kaatsheuvel, De Bogaert 3 tot en met 11 (oneven nummers) ten tijde van —
de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Loon op —
Zand, sectie L, nummer 3081, groot een are achtenzestig centiaren (1 a 68 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, —
plaatselijk bekend te **5171 CT Kaatsheuvel, De Bogaert 5;** _____*

2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Loon op Zand**, sectie **L**, —
complexaanduiding **3083-A**, appartementsindex **9**, omvattende: _____*

- a. *het een/drieëndertigste (1/33e) onverdeeld d aandeel in de hiervoor onder 1.a. —
omschreven gemeenschap; _____*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, —
plaatselijk bekend te **5171 CT Kaatsheuvel, De Bogaert 5.** _____*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

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

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

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Loon op Zand**, sectie **L**, —
complexaanduiding **3083-A**, appartementsindex **6**, omvattende: _____*
 - a. *het vijf/drieëndertigste (5/33e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap _____
bestaande uit het gebouwencomplex met trappenhal, grond en verder _____
toebehoren, waarvan de opstallen in de hoofdzaak bestaan uit de _____
winkelruimte op de begane grond, plaatselijk bekend 5171 EC Kaatsheuvel, —
Peperstraat 15 en vijf woningen gelegen op de begane grond, eerste en —
tweede verdieping alsmede vijf bergingen gelegen op de begane grond, —
plaatselijk bekend te 5157 EC Kaatsheuvel, De Bogaert 3 tot en met 11 —
(oneven nummers) ten tijde van de splitsing in appartementsrechten _____*

- kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie L, nummer 3081, groot —
 een are achtenzestig centiaren (1 a 68 ca); —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, —
 plaatselijk bekend te **5171 CT Kaatsheuvel, De Bogaert 5**; —
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Loon op Zand**, sectie **L**, —
 complexaanduiding **3083-A**, appartementsindex **9**, omvattende: —
- a. het een/drieëndertigste (1/33e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. —
 omschreven gemeenschap; —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, —
 plaatselijk bekend te **5171 CT Kaatsheuvel, De Bogaert 5**, —
- hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met —
 inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk —
 Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak. —
 Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
 inspanningsverplichtingen. —
- B. Wijze van veilen —
- De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te —
 gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —
 De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 —
 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —
 inzet en afslag beide op twaalf november tweeduizend achttien in de veilingzaal van —
 de La Place Wouwse Tol, Mastendreef 85 te 4623 RE Bergen op Zoom vanaf dertien uur —
 en dertig minuten (13:30 uur). —
 Tot en met achtentwintig oktober tweeduizend achttien kunnen conform de —
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —
- C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. —
- Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl —
 plaatsvinden. —
- Aanvulling begrippen:** —
- In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —
1. *Openbareverkoop.nl*: —
 de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in —
 begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden —
 uitgebracht; —
 2. *NIIV*: —
 Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente —
 Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij —
 Openbareverkoop.nl; —
 3. *Handleiding*: —
 de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; —
 4. *Registratienotar*: —
 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 zaalbieders als de —
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het —
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als —
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, —
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. —

D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

- a. **Akte de command** —
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —
- b. **Gunning** —
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —

qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de Inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____
beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____
Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____
te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____
de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____
het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____

uitgesproken. _____
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
 Gunning over te gaan. _____

5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
 dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
 beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
 proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
 koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
 behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
 te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
 hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
 zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
 te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
 name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
 heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
 brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
 tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
 stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
 Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
 daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
 contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
 vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
 de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____

- overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
 12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____ Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
 13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij 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 herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____

zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____ openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van Eigenaars Peperstraat 15/De Bogaert 3 tot en met 11 (oneven nummers)*") te _____ "*Kaatsheuvel*" gevestigd te Kaatsheuvel) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst _____ opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is _____ bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 _____ Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar _____ voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo _____ onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de _____ reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de _____ appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drieëntwintig december _____ tweeduizend achttien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de _____ Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onder _____ berustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling _____ heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____ Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____ van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

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

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

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

Objectinformatie _____

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
- Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: de debiteur staat — ingeschreven. _____
 De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. _____
 De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de — Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan — de Koper overgelaten. _____
 Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, — beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige — verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van — huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander — recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, — casu quo genomen. _____
 Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het — aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het — Registergoed te bewerkstelligen. _____
 De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het — Registergoed. _____
 Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder — gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —

er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. —

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte op vierentwintig april tweeduizend veertien —
verleden voor mr. D.C. Ottevangers, destijds notaris te Molenwaard, van welke —

akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —
de Openbare Registers op vijftientwintig april tweeduizend veertien in register —
Hypotheken 4, deel 64252, nummer 40, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN —
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —**

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, op —
achtentwintig december tweeduizend zes verleden voor en waarnemer van mr. —
P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het kadaster en de openbare registers op negenentwintig december —
tweeduizend zes in deel 51370 nummer 128, waarin woordelijk staat vermeld: —*

**" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE —
VERPLICHTINGEN —**

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere —
verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op veertien —
september negentienhonderd achtentachtig verleden voor de —
plaatsvervanger van notaris Friederichs te Kaatsheuvel, gemeente Loon op —
Zand, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster —
en de openbare registers te Breda, in register hypotheken 4, op vijftien —
september negentienhonderd achtentachtig in deel 7626 nummer 12, waarin —
woordelijk staat vermeld: —*

*De comparant Heijnen verklaarde vervolgens te verwijzen naar een akte, —
heden voor mij, notaris, verleden, waarin is vermeld dat de ondergrond van —
voormeld gebouw aan de Peperstraat te Kaatsheuvel door Hiltl B.V. is —
gekocht van de gemeente Loon op Zand en dat de in die akte beschreven —
koopovereenkomst onder meer is aangegaan onder de Algemene —
Verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen der gemeente Loon op Zand, zoals —
die zijn vastgesteld door de raad van de gemeente Loon op Zand bij haar —
besluit van drie en twintig augustus negentienhonderd drie en zeventig, —
goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van —
twaalf september negentienhonderd drie en zeventig, G nummer 339.183, —
Welke voorwaarden, voorzover niet uitgewerkt, zijn opgenomen in een akte —
van transport, op twaalf maart negentienhonderd vier en zeventig voor —
notaris J.C.A.M. van Ham te Kaatsheuvel verleden, overgeschreven ten —
hypotheekantore te 's-Hertogenbosch op dertien maar daaraanvolgend in —
deel 3989 nummer 49; en zoals die voorwaarden zijn gewijzigd bij —
raadsbesluiten van negentien september negentienhonderd vier en zeventig, —
zes mei negentienhonderd zes en zeventig en twee december —
negentienhonderd twee en tachtig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten —
van Noord- Brabant bij hun besluiten van negen oktober negentienhonderd —
vier en zeventig, negen juni negentienhonderd zes en zeventig en vijftien —
februari negentienhonderd drie en tachtig, respectievelijk G, nummers —*

365.595 en 33.334 en onder nummer 014.855, wordende deze algemene —
voorwaarden, waarvan de stichting een exemplaar heeft ontvangen, geacht —
woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken en —
van welke voorwaarden Artikel 21, tweede lid luidt als volgt: —

" Tenzij Burgemeester en Wethouders hebben toegestaan, dat van het —
bepaalde in dit lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het —
verkochte of vestiging van zakelijke rechten waarop, waardoor het gebruik —
van het verkochte door anderen wordt verkregen, deze verkoopvoorwaarden —
evenals de eventuele bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of —
wijziging hiervan, aan elke opvolgende eigenaar worden opgelegd, onder —
verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige —
ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de gemeente verschuldigde boete, —
gelijk aan de koopsom van het verkochte. Deze boete zal verschuldigd zijn —
en blijven door de koper en iedere opvolgende eigenaar, hoofdelijk voor het —
geheel, voor het geval te eniger tijd mocht blijken, dat dit beding in enige —
koopakte betreffende het onderwerpelijk onroerend goed niet in zijn geheel —
is op- en overgenomen, behoudens regres jegens de rechtsopvolger." —
De comparant sub 2 verklaarde de stichting zowel jegens Hiltil B.V. als —
rechtstreeks jegens de gemeente Loon op Zand te verbinden: —
A. om voor haar rekening te nemen en als haar eigen verplichtingen na te —
komen de hiervoor bedoelde verplichtingen van Hiltil B.V. jegens de —
gemeente Loon op zand; —
B. Om aan haar rechtsopvolger onder bijzondere titel in de eigendom van —
het gekochte op te leggen de onder A vermelde verbintenis, alsmede een —
verbintenis tot verder opleggen als in deze zin omschreven, —
alles onder dezelfde boten als aan Hiltil B.V. door de gemeente Loon op —
Zand zijn opgelegd." —
Enzovoorts —

" VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING —
De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaart voorts de —
navolgende kwalitatieve verplichting te vestigen onder opschortende —
voorwaarde van levering van een van de hiervoor omschreven —
appartementenrechten kadastraal bekend als gemeente Loon op zand sectie L —
nummer 3083 A3 tot en met A7, luidende als volgt: —

" Het is de eigenaar van een appartementsrecht rechtgevend op het —
uitsluitend gebruik van een woning in het onderhavige complex niet —
toegestaan dit appartementsrecht te vervreemden afzonderlijk van een —
appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging —
gelegen op de begane grond in het onderhavige complex. Deze bepaling zal —
gelden als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het —
Burgerlijk Wetboek en zal als zodanig worden ingeschreven in de openbare —
registers" —
Enzovoorts —

" 13.2. Mocht blijken dat de milieukundige toestand een andere is dan die —
partijen voor ogen staat, dan zal dat nimmer aanleiding zijn tot —
ontbinding van de Koopovereenkomst, tot betaling van enige —
schadevergoeding of tot enigerlei verrekening. —
Koper zal Verkoper nimmer aanspreken en vrijwaart bij deze —
Verkoper van alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de —
bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke —
organen terzake van die milieukundige toestand van het Verkochte, —
daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de —
aanwezigheid van asbesthoudende stoffen. —
Het in dit artikel 13.2 bepaalde zal tevens gelden voor —
rechtsopvolgers van Koper in enige goederenrechtelijke —
gerechtigheid tot het Verkochte en mede gebonden zullen zijn —
degenen die van Koper of diens rechtsopvolgers een recht tot —
gebruik van het Verkochte krijgen. —
Sprake is van een kwalitatieve verplichting jegens Verkoper. —
Bij iedere overdracht of overgang – geheel of gedeeltelijk – van het —
Verkochte zal het in dit artikel 13.2 bepaalde niettemin uitdrukkelijk —
ten behoeve van Verkoper aan de verkrijger dienen te worden —
opgelegd en namens Verkoper worden aanvaard, zulks op straffe —
van een zonder rechterlijke tussenkomst, onmiddellijk opeisbare —
boete ter grootte van éénhonderdduizend euro (EUR 100.000,--), —
onverminderd het recht van Verkoper om nakoming en/of —
schadevergoeding te vorderen. "

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op veertien —
september negentienhonderd achtentachtig verleden voor een waarnemer van mr. —
H.A.W. Friederichs, destijds notaris te Loon op Zand, van welke akte een afschrift —
is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers te Breda op vijftien september negentienhonderd achtentachtig in deel —
7626 nummer 11, alsmede het bepaalde in de akte van wijziging splitsing in —
appartementsrechten op negentien september tweeduizend zes verleden voor mr. —
P.J.N.T. Zeestraten, destijds notaris te Heerlen, van welke akte een afschrift is —
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers te Apeldoorn op twintig september tweeduizend zes in deel 50681 —
nummer 5 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van —
toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het —
modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, —
vastgesteld bij akte zeventien januari tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. —
Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op dertig december —
negentienhonderd drieëntachtig, in register Hypotheken 4, deel 15416 nummer —
160, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor —
vermelde akte van splitsing. —

L. Energielabel _____
 Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
 zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
 energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
 gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
 definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
 risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
 rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
 executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____
 Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit 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.
 (Volgt ondertekening)