



GR
Zaaknummer 48445
RvH/VS/79826.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 20 september 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Beelsstraat 3 te 5701
KS Helmond 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, zeventien augustus tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr Marie ----
Louise Dijkstra-Olijhoek, notaris met plaats van vestiging Helmond: -----
de heer Gerardus Leonardus Maria Rijkers, geboren te Bakel en Milheeze op een --
april negentienhonderd vierenvijftig, zich legitimerende met het Nederlandse -----
paspoort met nummer NP1PJ3DP8, werkzaam en te dezen woonplaats kiezend ten
kantore van mij, notaris, 5707 CJ Helmond, Prins Hendriklaan 21A, -----
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
Bank of Scotland plc, een rechtspersoon naar Schots recht, geregistreerd als een --
"public company" naar Schots recht conform, "Chapter 2 of part 22 of the -----
Companies Act 1985", statutair gevestigd te Edinburgh (Verenigd Koninkrijk), -----
kantoorhoudende te The Mound, Edinburgh EH1 1YZ, ter zake van de inschrijving in
de openbare registers woonplaats kiezende in Nederland, op haar adres: De Entree
254 te 1101 EE Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van
Koophandel onder nummer 34122516. -----
De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde --
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit -----
hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en --
andere medewerkers werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte -----
aansprakelijkheid: -----
OMD Notarissen B.V., statutair gevestigd te Helmond, kantoorhoudende te 5707 CJ
Helmond, Prins Hendriklaan 21 A, ingeschreven in het handelsregister van de -----
Kamer van Koophandel onder nummer: 66416426, 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 twintig september tweeduizend achttien -
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Hotel -----
Golden Tulip Jagershorst Eindhoven aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB ---
Leende.-----

Het betreft de volgende registergoederen:-----

1. *het woonhuis met bedrijfsruimte, ondergrond en verder toebehoren, -----
plaatselijk bekend te **5701 KS Helmond, Beelsstraat 3**, kadastraal bekend
gemeente **Helmond**, sectie I nummer **2761**, groot één are drie en twintig ---
centiare; -----*
2. *het een/zevende (1/7de) onverdeeld aandeel in het mandelig parkeerterrein,
plaatselijk bekend Helmond aan/nabij de hoek Kluisstraat/Beelsstraat, -----
kadastraal bekend gemeente **Helmond** sectie I nummer **2766**, geheel groot
twee are zeven en negentig centiaren. -----*

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 woonhuis met bedrijfsruimte, ondergrond en verder toebehoren, -----
plaatselijk bekend te **5701 KS Helmond, Beelsstraat 3**, kadastraal bekend
gemeente **Helmond**, sectie I nummer **2761**, groot één are drie en twintig --
centiare;-----*
2. *het een/zevende (1/7de) onverdeeld aandeel in het mandelig -----
parkeerterrein, plaatselijk bekend Helmond aan/nabij de hoek -----
Kluisstraat/Beelsstraat, kadastraal bekend gemeente **Helmond** sectie I ---
nummer **2766**, geheel groot twee are zeven en negentig centiaren, -----*

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 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 twintig september tweeduizend achttien in de -----
veilingzaal van het Hotel Golden Tulip Jagershorst Eindhoven aan de -----
Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende -----
het vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op
de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. -----
Tot en met vijf september 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. *Registratienotariss:* -----
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring
en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden -
via internet, in ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens -
identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van -----
diens handtekening onder de registratieverklaring; -----
5. *Registratie:* -----
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie -
van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, -----
bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en -----
controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die -----
persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; -----
6. *Deelnemer:* -----
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, ---
tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling ----
van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; -----
7. *Internetborg:* -----
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de ----
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van
de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van -----
vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de --
Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. -

Aanvulling voorwaarden: -----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via ---
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve
ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een -

- Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De ---
 hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het ---
 bedrag waarop hij klikt of drukt. -----
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de ----
 hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als -----
 (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen --
 Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de -----
 Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit -
 deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn -----
 verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. -----
 3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via -----
 internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van
 storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de -----
 Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder -
 tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn. -----
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar
 hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of ----
 gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele -----
 vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede -----
 storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en
 risico van de Deelnemer. -----
 5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de
 Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat
 via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. -----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer -
 elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". -
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de --
 Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan -
 afmijnen. -----
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van -
 een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod -----
 gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt -----
 uitgebracht. -----
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een ---
 Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor --
 de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele
 telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens -----
 registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt
 tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling -
 niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in --
 het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de ----
 Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, is de
 Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te -----
 erkennen dan wel af te wijzen. -----
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod -
 heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de ----
 command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij
 heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits



die Deelnemer vóór de Gunning heeft voldaan aan de volgende -----
cumulatieve eisen:-----

- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam -----
aangetoond volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die ---
rechtspersoon of personenvennootschap; en-----
- de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als ----
bedoeld in deze Veilingvoorwaarden. -----

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing -
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere -----
Veilingvoorwaarden is uitgesloten. -----

11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon
of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de -
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval -
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap
in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij ---
geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval
de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een -
en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. -----
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV -
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap
als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers -----
("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam
zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om ----
kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en
bij het proces-verbaal van Veiling:-----
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht;
en -----
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) -----
vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. ----
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-----
verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat
hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, -
zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan -----
stellen. -----
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als -----
zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor -----
door de Notaris te beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE -
én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap ----
bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan. ----
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de
Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de ---
Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling
van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. -----

Afmijnen zonder afroepen -----

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in -----
aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter ----
door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door -
de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden --
geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in
de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van ---
een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste -
bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het -
bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. -----

D. Begrippen -----

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de -
AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is
afgeweken. -----

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede --
voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als -
volgt te worden begrepen: -----

a. **Akte de command** -----

de notariële akte waarbij de bidder 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 blijkens 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 tien procent -----
 (10%) van de Koopprijs met een minimum van negen duizend euro -----
 (€ 9.000,00) 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.-----

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 eenendertig oktober
tweeduizend achttien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris
die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en -----
onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die
de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks ----
behoort.-----

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

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

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

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

Objectinformatie-----

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar-----

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

akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling ---- plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de ----- Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met ----- hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico ----- kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter. -----

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: ----- een van de debiteuren staat ingeschreven, en het is mogelijk verhuurd ----- en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). -----

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

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig --- mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de --- bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De ----- uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. -----

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren -- van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de ---- executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder ----- toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en -- huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ----- ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het ----- Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is ----- vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, ----- vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ----- ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens ----- hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen. -----

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt ----- geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ----- ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen. -----

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het - Registergoed. -----

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder -- gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de - Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de ---- feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen. -----

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder -- gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de -

Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop -----
bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het ---
Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt
gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.-----
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, -----
servicekosten en/of waarborgsommen. -----

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten-----
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 -----
AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat -
of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder
enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is ---
zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt -
ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's -----
onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's -----
voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed.
Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en -----
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op ----
grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, ---
waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen -----
en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze
bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper -----
aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun -----
onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in
de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het
Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. -----
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te -----
noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende
van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover
genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze -
van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de -----
rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge --
waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de -----
rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen --
beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar het --
bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenentwintig juli tweeduizend
drie verleden voor mr. H.J.M.G. Brants, destijds notaris te Helmond, van welke
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster -
en de Openbare Registers te Eindhoven op tweeëntwintig juli tweeduizend drie
in register Hypotheken 4, deel 40061, nummer 48, voor zover relevant -----
woordelijk luidend als volgt: -----

"KWALITATIEVE VERBINTENISSEN-----

1. Na te melden kwalitatieve verbintenissen zijn uitdrukkelijk van toepassing --

zowel op de drie tot het onderhavige complex behorende koopwoningen als op de vier tot het onderhavige complex behorende woon-/werkeenheden. -----

2. Ter uitvoering van de overeenkomst tussen de gemeente en de vennootschap en de overeenkomst tussen de vennootschap en koper worden de navolgende artikelen van de koopovereenkomst tussen de gemeente en de -----
vennootschap, woordelijk luidend als volgt:-----

" Artikel 15 Binnenterrein/Aanleg parkeerplaatsen-----

15.1 Koper verbindt zich tegenover de gemeente om gelijktijdig met het -----
gereedkomen van de woningen, op het binnenterrein voor zijn rekening, ten -----
behoefte van deze woningen voldoende (5) van de openbare weg af met -----
auto's toegankelijke parkeerplaatsen aan te leggen en in stand te houden.-

15.2 Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of in stand houden
van bedoelde parkeerplaatsen is de koper aan de gemeente een boete -----
verschuldigd van f100,== voor elke dag dat de koper in gebreke is. -----

15.3 Het is de koper niet toegestaan de parkeerplaatsen te verwijderen, behoudens
ontheffing van de gemeente. -----

15.4 De koper zal een ontwerp inrichtingsplan opstellen voor de inrichting van- het -----
gezamenlijke binnenterrein en ter goedkeuring voorleggen aan de gemeente.

15.5 De aanleg c.q. het dagelijks onderhoud van het binnenterrein zal -----
geschieden dooren voor rekening van de koper of diens rechtsopvolger(s). -----

15.6 Indien de koper overgaat tot splitsing van het binnenterrein in -----
appartementen c.q. tot het vestigen van een mandeligheid, zal de koper de -----
verplichtingen uit deze overeenkomst te dien aanzien overdragen aan de -----
vereniging van de eigenaren (van de appartementsrechten). -----

Artikel 16 Kwalitatieve verplichting-----

16.1 De verplichting uit artikel 15 rust als kwalitatieve verplichting op de -----
betreffende bouwpercelen en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die -----
de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt ----
bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de -----
rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen krijgen. -----

16.2 Deze verplichting zal als kwalitatieve verplichting notarieel worden ----
vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers. -----

16.3 De bepaling in lid 1 heeft tot gevolg dat de koper die het betreffende --
bouwperceel overdraagt niet meer gehouden is om aan genoemde ----
verplichting te voldoen. Indien de verkrijger deze kwalitatieve -----
verplichting niet of onvoldoende naleeft zal de gemeente hem -----
rechtstreeks aansprakelijk stellen."-----

waarbij bij deze nog wordt aangevuld dat hiervoor in artikel 15.1 wordt -----
bedoeld 7 zegge zeven van de openbare weg af met auto's toegankelijke --
parkeerplaatsen in plaats van 5 zegge vijf,-----

bij deze door de gemeente, de vennootschap en koper op het verkochte ----
gevestigd en/of aangenomen en/of overeengekomen als kwalitatieve -----
verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en -----
zullen deze verplichtingen van rechtswege overgaan op degenen die het ----
verkochte onder bijzondere titel (zullen) verkrijgen, waarbij tevens wordt ----
bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende
een recht tot gebruik van het verkochte zullen krijgen.-----

VESTIGING ONTSLUITINGSERFDIENSTBAARHEDEN-----

1. a. In gemelde overeenkomst tussen de gemeente en de vennootschap - staat woordelijk vermeld: -----
"18.1 Ten behoeve van de bewoner van het naast Kluisstraat 12A ---- gelegen zal bij notariële akte worden gevestigd een ----- erfdienstbaarheid, zoals is aangegeven op bijgevoegde ----- tekening, inhoudende het recht van overpad, om te gaan te ---- voet en te rijden met fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke.
18.2 Ten behoeve van de toekomstige eigenaren van het bij deze --- overeenkomst nog aan de gemeente blijvende gedeelte van het perceel I, nummer 993, zal bij notariële akte worden gevestigd - een erfdienstbaarheid, zoals met arcering is aangegeven op ---- bijgevoegde tekening, inhoudende het recht van overpad, om te gaan te voet en te rijden met normale voertuigen, zoals fiets, --- auto, bromfiets en dergelijke van en naar naastgelegen ----- openbare parkeerplaats, waarbij het niet toegestaan is om enig voertuig te parkeren c.q. laten staan op de ----- erfdienstbaarhedenstrook."-----
- b. In de koop-/aannemingsovereenkomst tussen de vennootschap en -- koper heeft koper zich verplicht tot medewerking aan de vestiging van de hiervoor gemelde erfdienstbaarheden. -----
2. Ter uitvoering van het hiervoor bepaalde gaan de gemeente, de ----- vennootschap en koper over tot de vestiging van- en het aannemen van de vestiging van- na te melden erfdienstbaarheid:-----
Ten behoeve van het gebouwencomplex naast Kluisstraat 12 A te ----- Helmond, plaatselijk bekend Kluisstraat 2 tot en met 12 te Helmond, ---- kadastraal bekend gemeente Helmond sectie I nummer 2685 groot ---- negen aren en zeven en veertig centiaren, als heersend erf, eigendom -- van de vereniging genaamd: Woningbouwvereniging "Volksbelang", ---- statutair gevestigd te Helmond, kantoorhoudende te 5701 BG Helmond, ---- ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en - Fabrieken voor Oost-Brabant onder dossiernummer 17024189, en ten -- laste van het bij deze akte aan koper geleverde registergoed, als ----- dienend erf, eigendom van koper, wordt bij deze - voorzover nog niet -- gevestigd - gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid, zoals is ---- aangegeven op meergenoemde aan deze minuutakte vast te hechten -- tekening(en), inhoudende voor de eigenaar van het heersend erf het ---- recht van overpad over het dienend erf, in het bijzonder over het ----- (gemeenschappelijk gedeelte van het) mandelige parkeerterrein zoals -- aangegeven op meergenoemde aan deze minuutakte vast te hechten -- tekening(en), en wel om te gaan te voet en te rijden met fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke. -----
De sub 1. genoemde comparante, thans handelend in haar ----- hoedanigheid van gevolmachtigde van genoemde vereniging genaamd: Woningbouwvereniging "Volksbelang", statutair gevestigd te Helmond, - kantoorhoudende te 5701 BG Helmond, W. Prinzenstraat 163, ----- Postadres: Postbus 276, 5700 AG Helmond, ingeschreven in het ----- Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-

Brabant onder dossiernummer 17024189, neemt de vestiging van deze erfdienstbaarheid als voormeld voor en namens haar voormelde ----- volmachtgever aan. -----

- a. Van het bestaan van deze volmacht blijkt uit een volmacht, ----- vastgehecht aan een op vijf en twintig januari tweeduizend en twee -- voor notaris mr. A.J. Verhoeven te Helmond in minuut verleden akte.
 - b. Van het bestaan van deze volmacht is mij, notaris, genoegzaam ----- gebleken. -----
3. Ter uitvoering van het hiervoor bepaalde gaan de gemeente, de ----- vennootschap en koper over tot de vestiging van- en het aannemen van de vestiging van- na te melden erfdienstbaarheid: -----
- Ten behoeve van de woonhuizen, staande en gelegen te Helmond, ---- Beelsstraat 13 en 15, uitmakende een ter plaatse aangeduid gedeelte -- van het kadastrale perceel gemeente Helmond sectie I nummer 2686 ter zodanige grootte als ter plaatse (na uitmeting) zal blijken respectievelijk de twee hierop te stichten woningen met hierbij aan te leggen ----- parkeerplaatsen, iedere woning met hierbij aan te leggen parkeerplaats als heersend erf, eigendom van de gemeente, en ten laste van het bij -- deze akte aan koper geleverde registergoed, als dienend erf, eigendom van koper, wordt bij deze - voorzover nog niet gevestigd- gevestigd en - aangenomen de erfdienstbaarheid, zoals is aangegeven op ----- meergenoemde aan deze minuutakte vast te hechten tekening(en), ---- inhoudende voor de eigenaar van het heersend erf het recht van ----- overpad over het dienend erf, in het bijzonder over het ----- (gemeenschappelijke gedeelte van het) mandelige parkeerterrein zoals aangegeven op meergenoemde aan deze minuutakte vast te hechten -- tekening(en), en wel om te gaan te voet en te rijden met normale ----- voertuigen, zoals fiets, auto, bromfiets en dergelijke van en naar ----- naastgelegen openbare parkeerplaats, waarbij het niet toegestaan is om enig voertuig te parkeren casu quo te laten staan op de ----- erfdienstbaarhedenstrook zoals aangegeven op meergenoemde aan -- deze minuutakte vast te hechten tekening(en). -----
- De gemeente neemt als eigenaar van het heersend erf de vestiging van deze erfdienstbaarheid als voormeld te harer behoeve aan.-----

VESTIGING BOUWERFDIENSTBAARHEDEN -----

1. De gemeente, de vennootschap en koper komen bij deze overeen dat -- over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze akte aan koper - geleverde registergoed als heersend en dienend erf en over en weer ten behoeve en ten laste van de overige onderdelen van het complex, ----- bestaande uit drie woningen, vier woon-/werkeenheden en een mandelig parkeerterrein met zeven parkeerplaatsen, ieder als heersend en ----- dienend erf de bouwerfdienstbaarheden zullen worden gevestigd. -----
2. Ter uitvoering van het vorenstaande worden, voorzover nog niet ----- gevestigd, bij deze nog gevestigd en aangenomen over en weer ten -- behoeve en ten laste van het bij deze akte aan koper geleverde ----- registergoed als heersend en dienend erf en ten laste en ten behoeve -- van de bij de gemeente in eigendom blijvende kavels bouwterrein, ----- behorende tot het onderhavige complex, bestaande uit drie woningen, --

vier woon-/werkeenheden en een mandelig parkeerterrein met zeven ---
parkeerplaatsen, ieder als heersend en dienend erf, al zodanige -----
erfdienstbaarheden waardoor de eventueel in strijd met het burendrecht ---
zijnde toestand, waarin die bouwpercelen na voltooiing van de -----
bebouwing zich ten opzichte van elkaar zullen bevinden, gehandhaafd --
kan blijven, onder meer betreffende de afvoer van hemelwater, -----
gootwater en faecaliën, door riolering of anderszins, eventuele inbalking,
inankering, overbouw, uitzicht en toevoer van licht en lucht, het in -----
verband met de bouw tijdens of na die bouw leggen, hebben en houden
van leidingen en/of kabels ten behoeve van water, gas, electriciteit, -----
telefoon en andere leidingen en/of kabels ten behoeve van eventuele ---
andere voorzieningen zoals die voor een eventueel centraal radio en/of -
televisie-antenne system (kabelkasten, verdelerkasten en versterkers ---
daaronder begrepen) en het gedogen door de eigenaren van de -----
betreffende dienende erven van het verrichten van de nodige -----
onderhouds- of herstelwerkzaamheden aan voormelde leidingen en/of --
kabels, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te -----
bouwen of te verbouwen. -----

Bovenomschreven erfdienstbaarheden zullen geacht worden niet te zijn
verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van ---
aard of bestemming der betreffende heersende erven.-----

KETTINGBEDINGEN/BEDINGEN TEN BEHOEVE VAN DE GEMEENTE ---

1. In bijlage 3 bij gemelde koopovereenkomst tussen de gemeente -----
Helmond en de vennootschap wordt onder meer woordelijk bepaald: -----
"Artikel 1 Gedoogplicht m.b.t. nutsleidingen e.d. -----

Kopers en hun rechtsverkrijgenden moeten gedogen dat in de aan te ---
kopen grond dan wel in of aan de daarop te stichten opstallen zonder ---
vergoeding rioleringen en kabels en leidingen voor gas, water, -----
electriciteit, telefoon en centrale antenne-inrichting met bijbehoren als ---
afsluiters, aansluitingen, voorzieningen voor controle, merktekens, -----
brandkranen en dergelijke in aanwezig zijn en worden gelegd, bediend,
onderhouden of verwijderd en voor zover zij noodzakelijkerwijze -----
voortvloeiën uit het bebouwings- en indelingsplan. -----

Na afloop van de werkzaamheden, die hiermede verband houden, zal --
de grond door en op kosten van het betreffende bedrijf weer in een zo --
goed mogelijke staat moeten worden gebracht; kopers en hun recht-----
verkrijgenden moeten zich onthouden van handelingen, waardoor het ---
transport en de distributie via deze leidingen en kabels worden -----
belemmerd, dan wel van die waardoor gevaar kan ontstaan voor -----
personen of goederen.-----

Op de rioleringen, kabelstroken en leidingen zullen geen bouwwerken --
opgericht, goederen opgeslagen, een gesloten wegdek en -----
diepwortelende bomen aangebracht en ontgrondingen verricht mogen --
worden, noch aan derden toestemming voor zulk een handeling mogen
worden gegeven. -----

De gemeente heeft het recht met betrekking tot de hierboven bedoelde -
rioleringen, kabels en leidingen alsmede ten behoeve van de afvoeren --
van hemel- en huishoudwater, ten laste van de bouwpercelen zodanige

erfdienstbaarheden en/of andere zakelijke rechten te vestigen als naar -
het oordeel van burgemeester en wethouders nodig is, zulks ook na de
juridische levering.-----

Koper verleent deswege bij deze onherroepelijke volmacht aan de -----
gemeente, zulks met de macht van substitutie, om terzake de nodige ---
zakelijke rechten te vestigen; alle kosten te dezer zake, voor zover het -
verkochte betreffende, zijn voor rekening van de gemeente, indien -----
bedoelde zakelijke rechten niet bij de transportakte gevestigd worden.---

Artikel 2 Gebruik bouwterrein en opstallen-----

2.1 Het is kopers zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ---
burgemeester en wethouders niet toegestaan het gebruik van de ---
bouwpercelen te wijzigen en de verkochte bouwpercelen en de ----
daarop te stichten opstallen te gebruiken, te doen of te laten -----
gebruiken anders dan ten behoeve van woon-/winkeldoeleinden.----

2.2 Onverminderd het onder 2.1 bepaalde mogen de bouwpercelen en
de daarop te stichten opstallen zonder voorafgaande toestemming -
van burgemeester en wethouders in geen geval worden gebruikt ---
voor doeleinden van handel en bedrijf, dan wel als opslagterrein ----
behoudens voor wat betreft materialen welke voor de bouw van de
daarop te stichten bouwwerken en andere werken nodig zijn.-----

Artikel 3 Boetes-----

Ingeval van niet-casu quo niet tijdige en/of niet behoorlijke nakoming van
de verplichtingen onder 1 en 2 genoemd, verbeurt koper een dadelijk ---
opvorderbare door het enkele feit van de overtrading of het verzuim te --
verbeuren boete, ten behoeve van de gemeente Helmond van:-----

- in het geval onder 1 bedoeld: f 250,= per dag dat de overtrading ----
voortduurt;-----
- in de gevallen onder 2.1 en 2.2 bedoeld: f 150,= per dag dat de ----
overtrading voortduurt. -----

Artikel 4 Kettingbeding-----

Voor zover aan de voorgaande artikelen niet is voldaan en deze -----
bepalingen naar hun aard ook niet anderszins zijn uitgewerkt, tenzij de -
gemeente toestaat dat van het bepaalde in dit artikel wordt afgeweken, -
moeten bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in het -----
exploitatiegebied begrepen gronden en/of van de zich daarop -----
bevindende opstallen of vestiging van zakelijke genotrechten daarop de
bepalingen van de voorgaande, alsmede de bepalingen van dit artikel --
aan elke opvolger in de eigendom of rechthebbende op het zakelijk ----
genotrecht in de akte van transport ten behoeve van de gemeente -----
worden opgelegd, en door de verkoper respectievelijk door hem die het -
zakelijk recht vestigt ten behoeve van de gemeente worden -----
aangenomen.-----

Bij niet inachtneming van deze bepaling verbeurt de overtreder aan de -
gemeente een, door het enkele feit der niet nakoming of overtreding, ---
zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk -----
opeisbare boete van f 500,= voor elke zodanige vervreemde of belaste
m2 van het exploitatiegebied, onverminderd het recht van de gemeente
op vergoeding van kosten, schaden en interesses. Ingeval van mede----

eigendom of mede-gerechtigdheid anderszins is elk der mede-eigenaren of mede-gerechtigden hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de desbetreffende verplichtingen en de betaling van de op niet-nakoming -- gestelde boetes, dat de betaling van de een de overigen bevrijdt.-----

Artikel 5 Betaling van boetes-----

De in artikel 3 en 4 bedoelde boetes dienen te worden betaald binnen -- veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de gemeente."----

2. a. De hiervoor onder 1. aangehaalde kettingbedingen/bedingen ten ---- behoefte van de gemeente zijn uitdrukkelijk van toepassing zowel op de drie tot het onderhavige complex behorende koopwoningen als op de vier tot het onderhavige complex behorende woon-----/werkeenheden.-----
- b. Bij en blijkens een brief van de gemeente de dato elf december ----- tweeduizend en een is door de gemeente evenwel nog nader bepaald als volgt:-----
 - "a. De 3 koopwoningen mogen uitsluitend en alleen voor ----- woondoeleinden worden gebruikt en de woon-/werkeenheden ---- uitsluitend en alleen voor woon-/werkdoeleinden.-----
 - b. De omschrijving in de koop-/aannemingsovereenkomst is juist. De 4 woon-/werkeenheden mogen uitsluitend gebruikt worden ten ---- behoefte van bedrijven/kantoren, vrije beroepen en aan huis ----- gebonden beroepen, geen winkel."-----
3. De gemeente en de vennootschap leggen de hiervoor onder 1. en 2. ---- genoemde bepalingen en verplichtingen bijwege van kettingbeding aan koper op, hetgeen door koper bij deze bijwege van kettingbeding wordt - aanvaard. -----

De gemeente neemt vorenstaande acceptatie door koper te harer ----- behoefte aan. -----

MANDELIGHEID-----

De gemeente, de vennootschap en koper komen - ter uitvoering van de ---- tussen hen gesloten overeenkomsten - bij deze het navolgende overeen:-----

A. GEMEENSCHAP-----

Ten gevolge van de voormelde Verkoop door de gemeente en de ----- vennootschap en levering door de gemeente en/of de vennootschap aan koper van het een/zevende (1/7) onverdeeld aandeel in:-----

het mandelige parkeerterrein, plaatselijk bekend Helmond aan/nabij de - hoek Kluisstraat/Beelsstraat, uitmakende een ter plaatse aangeduid ---- gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Helmond sectie I ----- nummer 2686 groot ongeveer twee aren en negen en negentig ----- centiaren, -----

zijn de gemeente en koper tezamen gerechtigd tot dit registergoed, hierna ook te noemen: "de mandelige zaak"; -----

de gemeente, haar rechtsopvolgers en koper hierna tezamen ook te ---- noemen: "de deelgenoten in de mandelige zaak".-----

B. BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT-----

De deelgenoten in de mandelige zaak bestemmen voormelde mandelige zaak bij deze akte tot gemeenschappelijk nut van de navolgende erven:---

- a. het bij deze akte aan koper geleverde registergoed; -----

- b. de overige onderdelen van het onderhavige bouwcomplex, bestaande in totaal - met inbegrip van het bij deze akte aan koper geleverde ---
 registergoed - uit drie woningen, vier woon-/werkeenheden en het ---
 onderhavige mandelig parkeerterrein met zeven parkeerplaatsen.-----
- C. TOESTEMMING TOT VERDERE UITPONDING DOOR DE -----
 VENNOOTSCHAP -----
 Koper is ermee bekend dat het aandeel van de gemeente in de -----
 mandelige zaak aan derden verkocht en geleverd zal worden tezamen ---
 met de aan die derden uit te geven bouwterreinen, behorende tot het -----
 onderhavige bouwcomplex, zulks (mede) op grond van de door de -----
 vennootschap met die derden gesloten of nog te sluiten koop- -----
 /aannemingsovereenkomsten. -----
 Koper gaat akkoord met - en geeft voorzoveel nodig toestemming tot - ---
 verdere uitponding van het aandeel van de gemeente in de mandelige ---
 zaak. -----
 Zodra het aandeel van de gemeente geheel is uitgepond en de -----
 betreffende onverdeelde aandeling in de mandelige zaak verkregen zijn -
 door de kopers van de uit te geven bouwterreinen behorende tot het -----
 onderhavige bouwcomplex, zal de vennootschap namens de verkrijgers -
 aan iedere koper of - indien reeds aanwezig - aan de beheerder van de --
 mandelige zaak mededeling doen van de afzonderlijke verkrijgingen in de
 mandelige zaak. -----
- D. REGLEMENT -----
 De deelgenoten in de mandelige zaak zijn tot regeling van hun onderlinge
 rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het volgende ----
 overeengekomen, een en ander met rechtswerking jegens -----
 derden/rechtsopvolgers onder bijzondere titel ex artikel 3:168 lid 4 van het
 Burgerlijk Wetboek: -----
 Het aandeel in de mandelige zaak -----
 Artikel 1 -----
 1. Het aan een deelgenoot in de mandelige zaak toebehorende aandeel
 in de mandelige zaak is een van zijn voormeld registergoed (hierna --
 ook te noemen: het erf) afhankelijk recht. Levering en bezwaring van
 het erf treffen op gelijke wijze het aandeel in de mandelige zaak. -----
 2. Een aandeel in de mandelige zaak kan niet afzonderlijk van het erf --
 worden overgedragen, zelfs niet aan een of meer van de overige ----
 deelgenoten in de mandelige zaak, zulks mede in afwijking van het --
 bepaalde in artikel 5:66 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. -----
 3. De verkrijger van een aandeel in de mandelige zaak is verplicht -----
 onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die ---
 met het Beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige ---
 deelgenoten in de mandelige zaak. -----
 4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor ----
 hetgeen de vervreemder ter zake van de mandelige zaak aan een of
 meer van de overige deelgenoten in de mandelige zaak of aan de ---
 beheerder verschuldigd is.-----
 Verdeling -----
 Artikel 2 -----



Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten in de mandelige zaak verdeling van de mandelige zaak vorderen. Gebruik

Artikel 3

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als volgt:
 - mandelig parkeerterrein met zeven parkeerplaatsen, zijnde het exclusief gebruiksrecht van iedere parkeerplaats als hierna te vermelden exclusief toegekend aan één van de deelgenoten in de mandelige zaak;
 - overigens als ontsluiting van de tot het onderhavige bouwcomplex behorende erven.
2. Elke deelgenoot in de mandelige zaak heeft de bevoegdheid om de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten in de mandelige zaak en overigens met inachtneming van het bepaalde in de titel(s) van aankost van de mandelige zaak en voorts met inachtneming van de regeling, inhoudende dat aan iedere deelgenoot in de mandelige zaak het exclusief gebruiksrecht - met uitsluiting van de andere deelgenoten in de mandelige zaak - is toegekend van één parkeerplaats, een en ander zals hierna nader aan te geven.
3. De omvang van ieders aandeel in de mandelige zaak is bepalend voor de mate waarin een deelgenoot in de mandelige zaak ten opzichte van de andere deelgenoten in de mandelige zaak gerechtigd is tot de uitoefening van het hiervoor vermelde gebruiksrecht.
4. a. Iedere deelgenoot heeft het recht op het uitsluitend gebruik van die parkeerplaats die op meergenoemde aan deze minuutakte vast te hechten tekening(en) is aangegeven als behorende bij het erf respectievelijk het bij deze akte aan koper geleverde registergoed, en wel in die zin dat de eigenaar van het bij deze akte geleverde registergoed het uitsluitend gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats zoals aangegeven op meergenoemde aan deze minuutakte vast te hechten tekening(en).
b. Ieder deelgenoot is verplicht de parkeerplaats te gebruiken als parkeerplaats. Het is niet toegestaan onredelijke hinder toe te brengen aan de overige deelgenoten in de mandelige zaak en/of overige gebruikers.
Evenmin is het toegestaan caravans, boten, trailers en dergelijke daarop te plaatsen.
Een gebruik dat afwijkt van het normale gebruik als parkeerplaats is slechts geoorloofd met toestemming van de overige deelgenoten in de mandelige zaak en overigens met inachtneming van de te dezer zake geldende (publiekrechtelijke) voorschriften en regelingen (jegens de gemeente Helmond). Bij het verlenen van de toestemming kan worden bepaald dat deze weer kan worden ingetrokken.
c. Het onderhoud van de parkeerplaats komt voor rekening van de deelgenoten gezamenlijk.

- d. Indien het voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de mandelige zaak of een parkeerplaats de toegang tot of het ----- gebruik van een parkeerplaats noodzakelijk is, is de betreffende -- deelgenoot verplicht daartoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die daaruit voortvloeit komt voor ----- rekening van de deelgenoten gezamenlijk op de wijze als met ----- betrekking tot het onderhoud is bepaald.-----
- e. Zonder voorafgaande toestemming van de andere deelgenoten in de mandelige zaak is het een deelgenoot niet toegestaan zijn ----- parkeerplaats aan een ander in gebruik te geven. De betreffende - deelgenoot blijft aansprakelijk voor de verplichtingen uit deze akte voor hem voortvloeiend.-----

Onderhoud-----

Artikel 4-----

1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten in de --- mandelige zaak onderhouden en gereinigd, met inbegrip van de -- parkeerplaatsen waarop voor iedere deelgenoot in de mandelige - zaak een exclusief gebruiksrecht is overeengekomen op één aan deze deelgenoot toegekende parkeerplaats zoals aangegeven op meergenoemde aan deze minuutakte vast te hechten ----- tekening(en).-----
2. Ieder van de deelgenoten in de mandelige zaak is naar ----- evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten.---

Herstel/vernieuwing-----

Artikel 5-----

1. Ingeval van schade aan de mandelige zaak alsmede ingeval de -- bouwkundige toestand van de zaak zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot in de mandelige zaak van de overigen ----- deelgenoten in de mandelige zaak medewerking vorderen ten ----- behoefte van het herstel/de vernieuwing.-----
2. Verzekeringsuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden ----- aangewend tot herstel van de betreffende schade.-----
3. Iedere deelgenoot in de mandelige zaak is draagplichtig voor de -- kosten van de vernieuwingen en de premies van de hierna in ----- artikel 7 lid 2 te vermelden verzekeringen.-----
4. Ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat, eindigt de ----- mandeligheid.-----

Beheer-----

Artikel 6-----

1. Iedere deelgenoot in de mandelige zaak is verplicht om bij ----- toebeurt gedurende een periode van twaalf maanden zorg te ----- dragen voor het beheer. Nadat de onderdelen van het onderhavige bouwcomplex zijn uitgepond zal door de deelgenoten in de ----- mandelige zaak een schema worden opgesteld, waarop ----- aangegeven welke deelgenoot voor welke periode voor het beheer zorgdraagt.-----
- Zolang alle onderdelen van het onderhavige bouwcomplex nog --- niet zijn uitgepond, draagt de vennootschap namens de -----

- deelgenoten in de mandelige zaak zorg voor het beheer. -----
2. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen -
welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de -----
mandelige zaak. -----
3. In afwijking van het eerste lid kan bij een op de hierna in artikel 8 -
vermelde wijze tot stand gekomen besluit, voor een in dat besluit -
aangegeven periode of voor onbepaalde duur, een van de -----
deelgenoten in de mandelige zaak of een derde voor het beheer --
worden aangewezen. -----
4. De beheerder is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon ---
onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het -----
algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij -----
vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten in de mandelige
zaak. -----

De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de vooromschreven
bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overnemen. ---
Hij dient wat betreft deelbare verbintenissen een aansprakelijkheid
naar evenredigheid van ieders draagplicht overeen te komen. ----

5. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf ---
maanden dat zijn beheer duurt alsmede bij het einde van zijn -----
beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de -----
gezamenlijke deelgenoten in de mandelige zaak. -----
- De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende -
bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen. ----

Andere handelingen -----

Artikel 7 -----

1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de -----
deelgenoten in de mandelige zaak slechts gezamenlijk bevoegd. --
2. Iedere deelgenoot heeft het recht te vorderen van de overige -----
deelgenoten in de mandelige zaak dat de mandelige zaak wordt --
verzekerd tegen de gebruikelijke risico's. -----
3. Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen -
en beëindigen daarvan alsmede het in ontvangst nemen van de ---
verzekeringsspenningen is niet onder het beheer begrepen. -----

Nadere regels omtrent het gebruik en beheer -----

Artikel 8 -----

1. Iedere deelgenoot in de mandelige zaak is bevoegd om, met -----
inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag
van de oproeping en die van de vergadering niet daaronder -----
begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten in de mandelige zaak
ter vergadering op te roepen. -----
- De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering -----
bevatten. -----
- Ieder onverdeeld aandeel van de mandelige zaak geeft recht op --
het uitbrengen van één stem, met dien verstande dat een -----
deelgenoot in de mandelige zaak alleen niet meer stemmen kan --
uitbrengen dan de andere deelgenoten in de mandelige zaak -----
samen. -----

2. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen vergadering is - mits tenminste een zodanig aantal deelgenoten in de mandelige -- zaak aanwezig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde - van het totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht - bevoegd om bij volstrekte meerderheid van stemmen, mits schriftelijk, ----- besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met ---- betrekking tot:-----
- a. het gebruik van de mandelige zaak;-----
 - b. het beheer van de mandelige zaak.-----
- Een deelgenoot in de mandelige zaak kan zich slechts door een -- mede-deelgenoot in de mandelige zaak doen vertegenwoordigen. Een deelgenoot in de mandelige zaak kan slechts één mede- ----- deelgenoot in de mandelige zaak vertegenwoordigen. -----
- Is op de vergadering waarin over nadere regels moet worden ----- besloten betreffende het gebruik en beheer van de mandelige ----- zaak, niet ten minste het hiervoor vermelde aantal deelgenoten in de mandelige zaak aanwezig of vertegenwoordigd, dat zal een ---- nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien en niet later dan dertig dagen na de bedoelde ----- vergadering, waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen en het aantal stemmen dat door hen kan ----- worden uitgebracht. De oproeping voor deze tweede vergadering geschiedt eveneens schriftelijk en voorts onder uitdrukkelijke ----- vermelding van het feit dat alsnu het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen en het aantal stemmen dat door -- hen kan worden uitgebracht.-----
3. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot in - de mandelige zaak te gelden. Aan een deelgenoot in de mandelige zaak kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht ----- worden onzegd.-----
4. a. De vergadering wordt voorgezeten door de beheerder, tenzij de vergadering een andere person aanwijst.-----
- b. Ontbreekt de beheerder, dan wordt bij aanvang van de ----- vergadering bij besluit een voorzitter aangewezen.-----
5. a. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter -- omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde - geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. -----
- b. Wordt onmiddellijk na het uitspreke van het oordeel van de ---- voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe -- stemming plaats, indien de meerderheid der vergadering of, ---- indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de ---- oorspronkelijke stemming.-----
- Kettingbeding-----
- Artikel 9-----
- Iedere deelgenoot in de mandelige zaak is verplicht - namens de ----



overige deelgenoten in de mandelige zaak - een overeenkomst te ----
sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn -----
rechten op de mandelige zaak, welke tot gevolg heeft dat die -----
rechtsopvolger en de overige deelgenoten in de mandelige zaak over
en weer gebonden zijn aan artikel 8 en artikel 9 en de op basis van --
artikel 6 lid 3 en artikel 8 genomen besluiten. -----

Einde mandeligheid-----

Artikel 10 -----

De mandeligheid eindigt: -----

a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt; -----

b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt
opgeheven bij een tussen alle deelgenoten in de mandelige zaak -
opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de -----

Openbare Registers; -----

c. zodra het nut voor elk van de erven in geëindigd. -----

Inschrijving wijzingen-----

Artikel 11 -----

De deelgenoten in de mandelige zaak zijn verplicht en iedere -----

deelgenoot in de mandelige zaak is bevoegd wijzigingen betreffende

het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond

te doen inschrijven in de Openbare Registers.-----

UITZONDERINGEN OP)GARANTIE-----

Te dezer zake wordt in artikel 20 van de koop-----

/aannemingsovereenkomst tussen de vennootschap en koper onder ---

meer nog woordelijk bepaald als volgt: -----

"Artikel 20 -----

In de woning, en/of de aangrenzende woning, zijn één of meerdere ----

verblijfsruimten voorzien welke gebruikt kunnen worden als -----

werkruimten, te weten een praktijkruimte, kantoorruimte, -----

huisnijverheidsruimte of dergelijke. De gevolgen van het bedrijfsmatig -

gebruik van deze ruimten, zals onder meer geluidsoverlast -----

stankoverlast, te zware belastingen op vloeren, scheurvorming als ----

gevolg van trillingen van machines en dergelijke, vallen niet onder de -

Garantie- en Waarborgregeling Eengezinshuizen E. 7999 van de -----

Stichting Garantie-Instituut.-----

Woningbouw (G.I.W.J, hetgeen impliceert dat iedere schade alsmede -

directe en indirecte gevolgschade, en/of het niet voldoen aan de -----

garantienormen terzake, -zijn uitgesloten van de voornoemde Garantie-

en Waarborgregeling."-----

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 Helmond 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)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

