



RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.4656.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 14 december 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Heinsbergerweg 5 f te Melick**
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, tien november tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

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



vanaf negen uur en dertig minuten (9:30 uur), _____

geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Melick en Herkenbosch**, _____*
*sectie **E**, complexaanduiding **6051-A**, appartementsindex **6**, omvattende: _____*
 - a. *het twintig/eenhonderd vijfenzeventigste (20/175ste) onverdeeld aandeel in de _____*
gemeenschap, bestaande uit zeven wooneenheden met bergingen, _____
dakterrassen, parkeerplaats, ondergrond en tuin, plaatselijk bekend te Melick, _____
gemeente Roerdalen aan de Heinsbergerweg 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e en 5f, ten _____
tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente _____
Melick en Herkenbosch, sectie E, nummer 5699, groot dertien are vijftien _____
centiare (13a, 15ca); en _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde _____*
*verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6074 AC Melick**, _____*
***Heinsbergerweg 5 f**; _____*
- II. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Melick en Herkenbosch**, _____*
*sectie **E**, complexaanduiding **6051-A**, appartementsindex **10**, omvattende: _____*
 - a. *het twee/eenhonderd vijfenzeventigste (2/175ste) onverdeeld aandeel in de _____*
onder I gemelde gemeenschap; en _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de eerste _____*
*verdieping, plaatselijk bekend te **Melick, Heinsbergerweg, ongenummerd**; _____*
- III. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Melick en Herkenbosch**, _____*
*sectie **E**, complexaanduiding **6051-A**, appartementsindex **13**, omvattende: _____*
 - a. *het één/eenhonderd vijfenzeventigste (1/175ste) onverdeeld aandeel in de _____*
onder I gemelde gemeenschap; en _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van een dakterras gelegen op de vierde _____*
*verdieping (achterzijde), plaatselijk bekend te **Melick, Heinsbergerweg**, _____*
***ongenummerd**. _____*

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 Registergoederen _____

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____



- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Melick en Herkenbosch**, — sectie **E**, complexaanduiding **6051-A**, appartementsindex **6**, omvattende: —*
- a. *het twintig/eenhonderd vijfenzeventigste (20/175ste) onverdeeld aandeel in — de gemeenschap, bestaande uit zeven wooneenheden met bergingen, — dakterrassen, parkeerplaats, ondergrond en tuin, plaatselijk bekend te — Melick, gemeente Roerdalen aan de Heinsbergerweg 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e en — 5f, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend — gemeente Melick en Herkenbosch, sectie E, nummer 5699, groot dertien are — vijftien centiare (13a, 15ca); en —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde — verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6074 AC Melick**, — **Heinsbergerweg 5 f**; —*
- II. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Melick en Herkenbosch**, — sectie **E**, complexaanduiding **6051-A**, appartementsindex **10**, omvattende: —*
- a. *het twee/eenhonderd vijfenzeventigste (2/175ste) onverdeeld aandeel in de — onder I gemelde gemeenschap; en —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de eerste — verdieping, plaatselijk bekend te **Melick, Heinsbergerweg**, — **ongenummerd**; —*
- III. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Melick en Herkenbosch**, — sectie **E**, complexaanduiding **6051-A**, appartementsindex **13**, omvattende: —*
- a. *het één/eenhonderd vijfenzeventigste (1/175ste) onverdeeld aandeel in de — onder I gemelde gemeenschap; en —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van een dakterras gelegen op de vierde — verdieping (achterzijde), plaatselijk bekend te **Melick, Heinsbergerweg**, — **ongenummerd**; —*
- 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.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens —
 te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —
- De veiling betreft een 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 veertien december tweeduizend tweeëntwintig geheel via —
 internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig —
 minuten (9:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de —
 inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
 bijzondere veilingvoorwaarden. —
- Tot en met negenentwintig november tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de —
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —



- C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____
Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

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 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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. _____
3. 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. _____



4. 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. _____
5. 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". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. 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 _____ registratieverklaring. Voor 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, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een 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: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere 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 of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 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. _____

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers 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. _____

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 schuldovertrekking 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. _____
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 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 _____ toekomende 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 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 Heinsbergerweg 5 c.a.*", gevestigd te Melick) 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 vierentwintig januari tweeduizend _____ drieëntwintig, 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 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: _____

administratief onbewoond en 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. _____

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 van levering op vijftien augustus _____ tweeduizend achttien verleden voor een waarnemer van mr. J.L. Schroyen, notaris _____ te Sint Odiliënberg, gemeente Roerdalen, van welke akte een afschrift is _____ ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____ Registers op zestien augustus tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel _____ 73797, nummer 65, _____
 - 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zestien oktober _____ negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr. J.P.M. van Hecke, destijds _____ notaris te Roermond, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van _____ de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op zestien _____ oktober negentienhonderd zevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 10655 _____ nummer 31 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 op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. _____ J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is _____ ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te _____



Roermond op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in register _____
 Hypotheken 4, deel 8002, nummer 1, 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). _____

Slot _____
 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)