

Clematisstraat 16, 5644CW EINDHOVEN (44822)



Tussenwoning



Beschrijving

Eengezinswoning, type tussenwoning, met ondergrond, erf, tuin en verdere toebehoren.

(Indeling op basis van historische kenmerken, taxateur heeft woning niet kunnen betreden)



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 9 juli 2020
Inzet	donderdag 9 juli 2020 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 9 juli 2020 vanaf 10:30
Kantoor	AKD Advocaten en Notarissen Flight Forum 1 5657 DA EINDHOVEN T: 088 253 58 03 E: info@akd.nl
Behandelaar	mevr. mr. D.B. Joosten



Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1954
Kamers	4
Woonoppervlakte	74 m ²
Woninginhoud	275 m ³
Perceeloppervlakte	127 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Gemeente Stratum, sectie D, nummer 8164, groot 1 are 27 centiare.



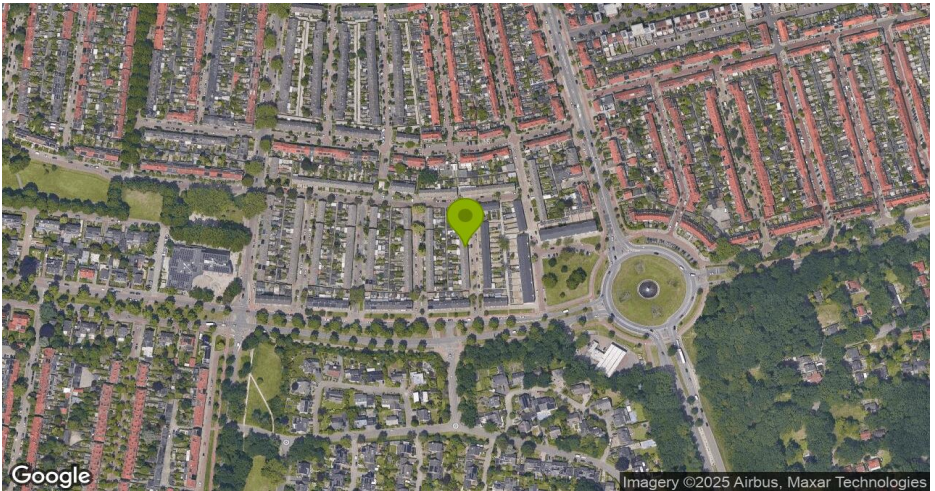
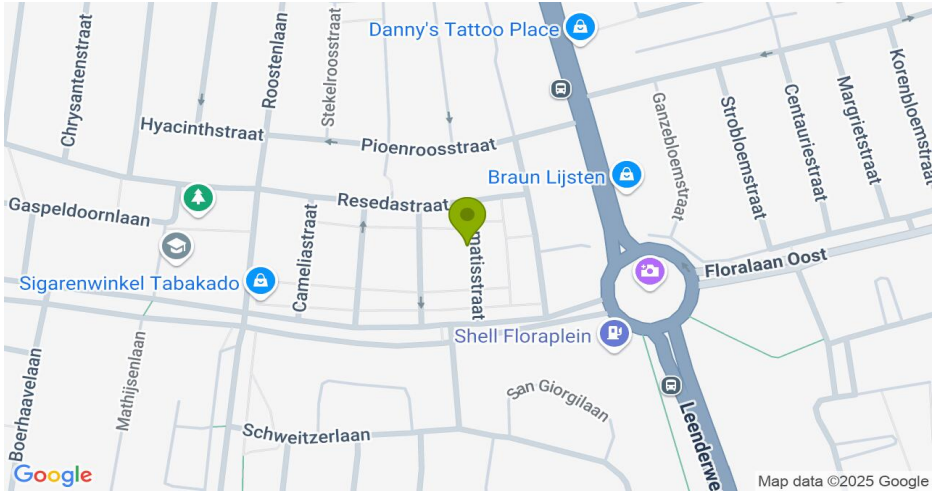
Financieel

Lasten

Indicatie kosten veiling

€ 4.907,00 (per 04-06-2020 om 10:57 uur)
exclusief overdrachtsbelasting en eventuele
ontruimingskosten (per 04-06-2020 om 10:57 uur)





Kadastrale kaart

44822-kadastralekaart5644Clematisstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 295784/DJ



12345
25
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum
Sectie D
Perceel 8164

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

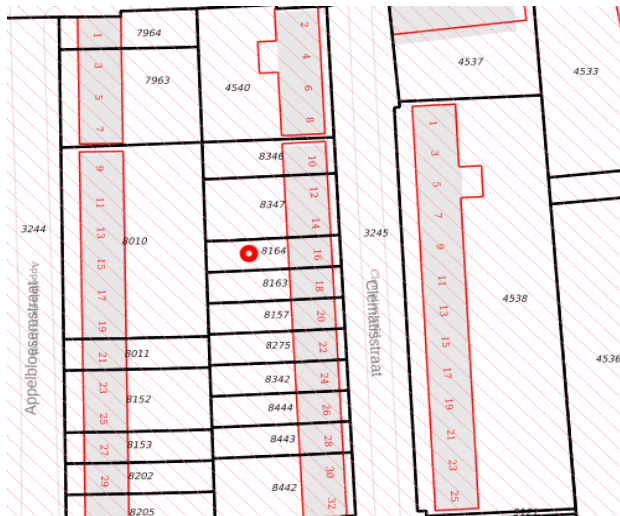
Bijlage

44822_Bodemloketrapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 26-03-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

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

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

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

Bijlage

44822_bestemmingskaart.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Stratum buiten de Ring II 2016	Datum afdruk:	2020-03-26
Naam overheid:	gemeente Eindhoven	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2016-09-27
Planidn:	NL.IMRO.0772.80262-0301	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agraris
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

44822_omschrijving bestemming.pdf



3/26/2020

Stratum buiten de Ring II 2016: Regels

De in lid 21.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwantiteit en de waterkwaliteit.

21.4.4 Advies

Burgemeester en wethouders verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden slechts nadat advies is ingewonnen bij de waterbeheerder met betrekking tot de vraag of door de ingreep het waterhuishoudkundig belang niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 22 Wonen - 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Bestemming

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep;
- b. wonen in de vorm van onafstandige woonruimten (kamerverhuur), uitsluitend voor zover dit een bestaande situatie is;
- c. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' en uitsluitend op de begane grond;
- d. bedrijven in de categorie 1 en 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' en uitsluitend op de begane grond;
- e. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en uitsluitend op de begane grond;
- f. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' en uitsluitend op de begane grond;
- g. kantoor uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' en uitsluitend op de begane grond;
- h. gemengd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' en uitsluitend op de begane grond, en met dien verstande dat binnen 'gemengd' uitsluitend detailhandel, dienstverlening, bedrijven in de categorie 1 en 2 en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan;
- i. horecabedrijven in de categorie 1a, 1b, 2a en 2b, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'café';
- j. praktijkruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
- k. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;
- l. met de daarbij behorende:
- m. tuinen en erven;
- n. parkeervoorzieningen, paden e.d.;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen (o.a. waterlopen, waterpartijen en waterberging);
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- q. met dien verstande dat:
- r. een woning niet mag worden gesplitst in twee of meerdere woningen;
- s. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan -huis-verbonden-beroep niet meer dan 50 m² mag bedragen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de hoogte zoals aangegeven is ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)'. Voor zover de bestaande situatie hoger is dan het bepaalde op de verbeelding, gelden die maten als maximum;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang aanwezig te zijn met een minimale breedte van 2,5 m en een minimale hoogte van 2,5 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw aanduiding- monument' geldt een goot- en bouwhoogte als bestaand;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie' geldt een goot- en bouwhoogte als bestaand;
- f. voor zover de bestaande situatie ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' groter is dan het bepaalde onder a, tot en met c, gelden die maten als maximum.

22.2.2 Dakopbouw of uitbreiding hoofdgebouw

In afwijking van lid 22.2.1 sub b mag een dakopbouw of uitbreiding van het hoofdgebouw, niet zijnde een patio woning en/of een bungalow, worden gebouwd, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding uitsluitend aan de achterzijde van de woning wordt geplaatst;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 0,5 m is en
- c. de hoogte tussen de nok van de hoofdmassa en de uitbreiding verticaal gemeten minstens 0,5 m is.

22.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal drie meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd wanneer de zijzijde aan openbaar toegankelijk gebied grenst; in andere gevallen geldt een afstand van minimaal 1 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen hullen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 75 m² met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing (inclusief hoofdgebouw) niet meer bedraagt dan 65% van de oppervlakte van het bouwperceel; voor patio woningen geldt in deze een percentage van 80%;
- c. in afwijking van het gestelde onder sub b geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bouwperceel groter dan 750 m² maximaal 10 % van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,5 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte van het bijbehorende hoofdgebouw; indien het dak is/wordt uitgevoerd in de vorm van een kap mag de bouwhoogte maximaal 4,5 m bedragen;
- e. in afwijking van het gestelde onder sub d bedraagt de maximale bouwhoogte de hoogte zoals aangegeven is ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- f. voor de voorgevel van de woning mag een aanbouw worden gerealiseerd tot een maximale diepte van 1,5 m en een goothoogte van maximaal 3,5 m, mits tenminste 1 m tuinte diepte resteert;
- g. voor zover de bestaande situatie groter is dan het bepaalde onder a t/m f, gelden die maten als maximum.

22.2.4 Specifieke bouwregels bijgebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' geldt dat:

- a. bijgebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de maximale goothoogte van een bijgebouw bedraagt 3 m;

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0772.80262-0301/r_NL.IMRO.0772.80262-0301.html#_22_Wonen-1

19/25

3/26/2020

Stratum buiten de Ring II 2016: Regels

- c. de maximale bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt 4,5 m.

22.2.5 Opbouw bungalow/patiowoning

Een opbouw op een bungalow/patiowoning dient te voldoen aan de volgende eisen:

- a. de opbouw wordt geplaatst op het hoofdgebouw, en;
- b. het bruto vloeroppervlak mag maximaal 25% van het bruto vloeroppervlak van de begane grond van de bungalow/patiowoningen bedragen.

22.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden voor zover minimaal 3 m achter de feitelijke voorgevelrolijn van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan zijn gelegen wanneer de zijzijde aan openbaar toegankelijk gebied grenst; in andere gevallen geldt een afstand van minimaal 1 m;
- b. de maximum bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen is 2 m;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 m.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken voor wat betreft de maximale goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien dat wenselijk is uit een oogpunt van een goede constructieve en/of bouwkundige aansluiting van het bijbehorende bouwwerk bij de hoogte van de verdieplingsvloer van het hoofdgebouw;

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Algemeen

Het gebruik van een gedeelte van de woning voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 30 m² en/of voor een aan-huis-verbonden beroep met een vloeroppervlakte van meer dan 50 m² met een maximum van 75 m², is toegestaan mits:

- a. de totale oppervlakte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en een aan-huis-verbonden beroep gezamenlijk niet meer dan 75 m² bedraagt;
- b. de verkeersaantrekkende werking niet zodanig is, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op de openbare weg, noodzakelijk worden;
- c. het niet betreft detailhandel met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- d. het niet betreft vervaardiging van voedsel;
- e. deze activiteiten door ten hoogste twee personen worden uitgeoefend, waarvan minstens één persoon woonachtig in het betreffende pand; voor kapsalons geldt dat deze activiteit door maximaal één persoon, die tevens in het pand woonachtig is, mag worden uitgeoefend;
- f. de bedrijfsactiviteiten vallen onder de in Bijlage 3 opgenomen 'Lijst van bedrijfsactiviteiten bij wonen' behorende tot de categorie 1, alsmede voor zover het bedrijfsactiviteiten betreft die niet in deze lijst zijn opgenomen maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijfsactiviteiten als genoemd in deze lijst;
- g. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen betreffen die niet vallen onder de sub f genoemde lijst, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder sub f.

22.4.2 Praktijkruimte

Ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' is een praktijkruimte toegestaan ten behoeve van:

- a. dienstverlenende bedrijven;
- b. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 3 Lijst van bedrijfsactiviteiten bij wonen behorende tot de categorie 1, alsmede voor zover het bedrijfsactiviteiten betreft die niet in deze lijst zijn opgenomen maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijfsactiviteiten als genoemd in deze lijst;
- c. sociaal-medische, medische en/of sociaal-culturele voorzieningen.

22.4.3 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor onzelfstandige bewoning (kamerverhuur), tenzij sprake is van een bestaande situatie;
- b. het gebruik van gebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen binnen de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' een woning toevoegen, met dien verstande dat:

- a. de voorgevelrolijn van de woning in lijn met de voorgevelrolijn van de naastgelegen woningen moet worden geplaatst;
- b. de woning voldoet aan de eisen van de Wet geluidhinder;
- c. de goothoogte maximaal 6 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte maximaal 10 m bedraagt.

Artikel 23 Wonen - 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Bestemming

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep;
- b. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0772.80262-0301/c_NL.IMRO.0772.80262-0301.html#_22_Wonen-1

20/25

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44822.pdf



295784/SB/DJ
02-06-2020

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN (inzake executoriale verkoop Clematisstraat 16 te Eindhoven)

Heden, acht juni tweeduizend twintig, verklaar ik, mr. Sven Jos Billet, notaris te Eindhoven, het –
volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") –
vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde –
definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in –
samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop
"Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met –
(een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis: –

- **Akte:** –
dit notarieel proces-verbaal; –
- **Artikel:** –
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden; –
- **AVVE 2017:** –
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij –
akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris
te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare
Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
- **Betaaldatum:** –
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van
de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen; –
- **Bijlage:** –
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van
de Akte; –
- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:** –
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in
afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn –
en/of zullen zijn op de Verkoop; –
- **Handleiding:** –
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website; –
- **Hypotheekakte:** –
de op zeventien augustus tweeduizend zestien voor mr. R.H.J. van de Wouw, –
notaris te Eindhoven, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is –
gevestigd; –
- **Hypotheekrecht:** –
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde –
recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare
Registers op zeventien augustus tweeduizend zestien in het register Hypotheken 3
deel 70068 nummer 41 van een afschrift van de Hypotheekakte; –
- **Internetborg:** –
een bedrag dat door een Bieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, –

welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE — 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro — (EUR 5.000,—) per registergoed; —

- **Koopovereenkomst:** —
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate — qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een — Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs kooft of heeft gekocht van de — Verkoper (qualitate qua); —
- **NIIV:** —
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de — gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;
- **Notaris:** —
mr. S.J. Billet, notaris te Eindhoven, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing): —
(i). een waarnemer van die notaris; —
(ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of —
(iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris; —
- **Onroerende Zaak:** —
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het — Registergoed betrekking heeft; —
- **Openbare Registers:** —
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk — Wetboek; —
- **Rechthebbende:** —
mevrouw Fatimzahra Ghalbane, geboren te Eindhoven op veertien januari — negentienhonderdvijfennegentig, ongehuwd en niet geregistreerd partner, thans — met een onbekende woon- en/of verblijfplaats, te wiens (wier) laste wordt — overgegaan tot de Verkoop; —
- **Registergoed:** —
(i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven — registergoed; en —
(ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zaak — waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te — verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels; —
- **Registratie:** —
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via — internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van — diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; —
- **Registratienotaris:** —
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige — identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in — ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het — opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring; —
- **Schuldenaar:** —



de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft; _____

Verkoop: _____

de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop; _____

Verkoper: _____

de **Volksbank N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, – kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 – (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), ook handelend onder de naam BLG Wonen, in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt; _____

Verschuldigde: _____

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot – zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, – zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.

Website: _____

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan – gelieerde website, via welke website: _____

(i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt; _____

(ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld; _____

(iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht; _____

Woning: _____

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd. _____

4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te – vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden. _____

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE _____

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed. _____

2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op zeventien augustus tweeduizend zestien in het register Hypotheken 4 deel – 68859 nummer 165 van een afschrift van een akte van levering, op zeventien augustus – tweeduizend zestien verleden voor mr. R.H.J. van de Wouw, notaris te Eindhoven, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs. _____

III. HET HYPOTHEEKRECHT _____

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste – van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. _____

2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van – toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor – zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de – Hypotheekakte. _____

3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld – dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht – eerste in rang is. _____

4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van eenhonderdzevenendertigduizend – zeventienhonderd euro (EUR 137.700,-), te vermeerderen met het bedrag van – eenenzestigduizend negenhonderdvijfenzestig euro (EUR 61.965,-) voor onder meer – _____

- rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van _____ eenhonderdnegenennegentigduizend zeshonderdvijfenzestig euro (EUR 199.665,-). _____
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
 6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde. _____
 7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd – niet is/zijn – bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd. _____
- IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN** _____
1. Het Registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van hypotheken en op heden zijn op het Registergoed geen beslagen gelegd. _____
 2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper _____ bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen _____ pandrechten rusten, behoudens het aldaar bedoelde pandrecht van de Verkoper, en dat op die roerende zaken geen beslagen zijn gelegd. _____
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR** _____
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende. _____
 2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien: _____
 - a. de schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens _____ verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het _____ Hypotheekrecht is gevestigd; en _____
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van _____ diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen _____ het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties _____ door de Verkoper. _____
 3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot _____ opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te _____ vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft _____ overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper. _____
 4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de _____ Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de _____ Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld. _____
 5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om _____ gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het _____ bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop. _____
 6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het _____ Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs. _____



- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP** _____
In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de _____
Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop. _____
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING** _____
1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend _____
worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling _____
vastgesteld. _____
De Veiling vindt plaats via de Website op donderdag negen juli tweeduizend twintig –
vanaf tien uur en dertig minuten (10:30 uur). _____
De Veiling vindt plaats in twee fasen: _____
- de eerste fase: de Inzet bij Opbod _____
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats. _____
Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed _____
mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De _____
volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de _____
Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het _____
Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten _____
worden geveild. _____
2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek _____
van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die _____
er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende _____
welke periode er kan worden geboden. _____
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop. _____
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt _____
of is onder meer vermeld: _____
a. dat sprake is van een executoriale verkoop; _____
b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een _____
hypothekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling _____
vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de _____
Notaris gerichte schriftelijke verklaring. _____
- VIII. VEILINGVOORWAARDEN** _____
1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast. _____
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de _____
Verkoper. _____
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte. _____
- IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN** _____
1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop – _____
(voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde _____
voorwaarden en bedingen. _____
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017. _____
- Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed** _____
- 1.1 De Omschrijving van het Registergoed luidt als volgt: _____
de woning met ondergrond, erf, tuin, gedeelte pad en verdere aanhorigheden, _____
staande en gelegen te (5644 CW) Eindhoven, Clematisstraat 16, kadastraal _____
bekend gemeente Stratum, sectie D, nummer 8164, groot een are zevenentwintig _____
centiare (1,27a). _____

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan –
een inspanningsverplichting. _____

De Onroerende Zaak is een Woning. _____

Artikel 2 Gebruikssituatie _____

2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak in strijd met het huurbeding
als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een)
derde(n). _____

2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter
geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlot tot het inroepen van
het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. _____

Artikel 3 Ontruiming _____

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende: _____

3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn –
oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg –
met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak. _____

3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de
Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een –
deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van: _____

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende
beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe –
bevoegde voorzieningenrechter; dan wel _____

2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de –
ondertekende Notariële verklaring betaling. _____

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel
voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor –
eigen rekening en risico te voorzien. _____

3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de –
Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de –
Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als –
vermeld in Artikel 3.2. _____

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen _____

4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het –
Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen
als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek. _____

4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als –
bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar: _____

De titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 68859 nummer
165), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld: _____
(begin citaat) _____

"Vestiging erfdienstbaarheden" _____

1. *Ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst worden bij deze –en
voorzover er terzake van de hierna bedoelde percelen reeds leveringen hebben –
plaatsgevonden, zijn bij die eerdere leveringen- gevestigd, verleend en –
aangenomen ten behoeve en ten laste van het verkochte (Clematisstraat 16, –
kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie D nummer 8164) en ten behoeve en
ten laste van de percelen plaatselijk bekend Clematisstraat 2 tot en met 8 (even –
nummers) (kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie D nummer 4540), –
Clematisstraat 10, 12 en 14 (kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie D –*



nummer 8165), Clematisstraat 18 en 20 (kadastraal bekend gemeente Stratum, —
sectie D nummers 8163 en 8157), Clematisstraat 22 tot en met 32 (kadastraal —
bekend gemeente Stratum, sectie D nummer 8155), Appelbloesemstraat 1 —
(kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie D nummer 7964, Appelbloesemstraat
3, 5 en 7 (kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie D nummer 7963), —
Appelbloesemstraat 9 tot en met 19 (oneven nummers) (kadastraal bekend —
gemeente Stratum, sectie D nummer 8010), Appelbloesemstraat 21 (kadastraal —
bekend gemeente Stratum, sectie D nummer 8011), Appelbloesemstraat 23 en 25
(kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie D nummer 8152), —
Appelbloesemstraat 27 (kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie D nummer —
8153), Appelbloesemstraat 29 en 31 (kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie
D nummer 8154), over en weer als heersende en dienende erven: —

- a. al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die percelen
met de daarop gebouwde opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, —
blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van —
ondergrondse en bovengrondse leidingen, voorzieningen ten behoeve van —
nutsbedrijven, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage), gootwater en
faecaliën door riolering of anderszins, eventuele inbalking en inankering, —
over- en onderbouw, toevoer van licht, lucht en uitzicht; —
- b. de erfdienstbaarheid, erin bestaande dat de eigenaar(s) en/of gebruikers van
elk dienend erf moet(en) dulden dat de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van elk
heersend erf te voet of met aan de hand geleide voertuigen ten dienste van
in hoofdzaak woon-bestemmingsverkeer over of via het/de op de dienende-
erven aanwezige bestaande (achter)pad(en), kan/kunnen komen gaan van—
en naar elk heersend erf, van en naar de openbare weg. —

2. Verkoper en koper nemen de hiervoor gevestigde en nog te vestigen —
erfdienstbaarheden aan. —

Vestiging erfdienstbaarheid hoofdzekering elektra —

Ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst worden bij deze gevestigd, —
verleend en aangenomen ten laste van het verkochte Clematisstraat 16 (kadastraal —
bekend gemeente Stratum, sectie D nummer 8164) en ten behoeve van het naastgelegen
woonhuis Clematisstraat 14 (deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente —
Stratum, sectie D nummer 8165) de erfdienstbaarheid bestaande uit het dulden van de —
hoofdzekering van de elektriciteit welke zich bevindt in de meterkast van Clematisstraat —
16 en welke gedeeld wordt door Clematisstraat 16 en Clematisstraat 14. De eigenaar —
casu quo bewoner van het pand Clematisstraat 16 dient de eigenaar casu quo bewoner
van de Clematisstraat 14 indien nodig toegang te verschaffen tot deze hoofdzekering. De
kosten van onderhoud en vervanging van de hoofdzekering zullen bij helfte worden —
gedragen. —

Deze erfdienstbaarheid eindigt van rechtswege als de eigenaar casu quo bewoner van —
Clematisstraat 14 in de eigen woning een voorziening heeft getroffen door het laten
plaatsen van een eigen hoofdzekering en derhalve geen gebruik meer maakt van de —
gedeelde hoofdzekering voor de elektriciteit. De kosten voor het laten plaatsen van een —
eigen hoofdzekering komen volledig voor rekening van de eigenaar casu quo bewoner
van Clematisstraat 14. De eigenaar casu quo bewoner van Clematisstraat 16 dient
medewerking te verlenen aan de eventueel te treffen maatregelen om deze eigen —
hoofdzekering te kunnen laten plaatsen. —

Kettingbeding en kwalitatieve verplichting —

Ter uitvoering van hetgeen partijen in voormelde koopovereenkomst zijn _____
overeengekomen het volgende. _____

1. Het verkochte is (mogelijk) gelegen in een straat met woningen die eigendom zijn—
van Stichting Wooninc. Deze worden verhuurd of verkocht. Aangezien Wooninc. de
waarde van haar vastgoed wenst te behouden en in algemene zin en in het kader
van wettelijke verplichtingen een goed leefmilieu in straat en buurt nastreeft, is het
verkochte tot het moment waarop Wooninc. geen woningen meer in eigendom —
heeft in voornoemde straat, (louter) bestemd om te worden bewoond door een —
gezin of een één- of twee persoonshuishouden (zijnde eigenaar of huurder) waarbij
verhuur en/of in gebruik geven van meer dan één kamer (door eigenaar of huurder)
uitdrukkelijk niet mogelijk en toegestaan is. _____
2. Koper verplicht zich jegens de verkoper het verkochte nimmer te gaan gebruiken —
voor een andere bestemming dan genoemd in voormeld lid 1, zonder voorafgaande
schriftelijke toestemming van verkoper. Indien aan verkoper toestemming wordt —
gevraagd voor een andere bestemming kan verkoper aan deze toestemming —
nadere voorwaarden verbinden. _____
3. Bij overtreding van het in lid 1 en 2 bepaalde, verbeurt koper een ten behoeve van
de verkoper onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) —
zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist en zonder rechterlijke —
tussenkomst en onverminderd het recht van verkoper op vergoeding van kosten, —
schade en interesten. _____
4. Koper is bekend met, erkent en aanvaardt uitdrukkelijk als kwalitatieve verplichting
zoals bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek de verplichtingen —
hiervoor onder lid 1 en 2 omschreven. _____
Voormelde verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het registergoed —
zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen
die van de rechthebbende een recht tot huur of gebruik van het goed zullen —
verkrijgen, zijn eveneens aan de verplichtingen verbonden. _____
5. Indien koper of één van zijn rechtsopvolgers de kwalitatieve verplichting —
doorbreekt, verbeurt deze een ten behoeve van de verkoper onmiddellijk opeisbare
boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) zonder dat enige ingebrekestelling zal
zijn vereist en zonder rechterlijke tussenkomst en onverminderd het recht van —
verkoper op vergoeding van kosten, schade en interesten. Partijen stellen in ieder
geval vast dat het doorbreken een onrechtmatige daad oplevert en dat de schade
die verkoper daardoor leidt, minimaal gelijk is aan voornoemde boete. _____
6. Indien op het verkochte registergoed een hypotheekrecht wordt casu quo is —
gevestigd en hypotheeknemer toestemming geeft voor verhuur en/of in gebruik —
geven van het verkochte, geldt onverkort hetgeen hiervoor in lid 1 tot en met 3 is —
omschreven.” _____
(einde citaat); _____
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het —
Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in
artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek. _____
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun —
onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 —
Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen —
voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk



- uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit – onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
- sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 - verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.
- Artikel 5 Belastingen en kosten**
- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning. Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
- 5.2 Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing. De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.
- Artikel 6 Wijze van bieden en veilen**
- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod—
onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij: _____
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid —
schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het —
ondertekenen van de akte van gunning; of _____
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris —
mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de —
herroepelijkheid van dat Bod. _____
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve —
betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017. _____
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is —
uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in
de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt —
wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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. _____
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt
niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder. _____
- 6.7 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. _____
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het
woord "BIED". _____
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt
of gedrukt. _____
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens —
registratieformulier. Voor het geval de Bieder 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 Bieder
noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de
Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht
tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een —
rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning: _____
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot
vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en _____
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in —
samenhang met het bepaalde in Artikel 10). _____
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. _____
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of _____
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, 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 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.
- 6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
- 6.14 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris gecasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
- Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen**
- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.
- Artikel 8 Bieden voor een ander**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) - namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan - en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de

- betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en goedgeheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.
- Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**
- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 - niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 14.4.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris -
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens - in geval van de Onderhandse Verkoop - de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 14.5.



- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet: _____
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als -
gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat
tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en-
ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en _____
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden. _____

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie _____

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten
minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-). _____
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de
garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017. _____
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en: _____
 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het
Registergoed; en/of _____
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de
Koopprijs; en/of _____
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel -
3:264 lid 7 BW; en/of _____
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de -
Verkoop; _____

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid
3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor -
volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt
geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een
(aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel
tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening -
aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele
aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting. _____

Artikel 11 Aflevering _____

- In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende: _____
- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd -
overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017. _____
 - 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment
van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke -
staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund. _____
 - 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel
17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper -
toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. _____
 - 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken
in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging -
van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem. _____
 - 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten -
tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper. _____
 - 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de -
Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op -
publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor -
rekening van de Koper. _____

- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht: _____
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak; _____
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en _____
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard; _____
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12. _____
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer _____ tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de _____ Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod - waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek. _____
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien _____ (cumulatief): _____
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017; _____
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en _____
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. _____
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter. _____
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak. _____
- 11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt _____



verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website.

Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diere zake.

Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
 1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zults voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zults met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
 1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het-beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende-Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
 1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen _____
machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van
de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het _____
bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 _____
Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; _____
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. _____
bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend _____
verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel
van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden; _____
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als _____
bedoeld in Artikel 12; _____
4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in _____
Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5
aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in
en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende
hebben plaatsgevonden; _____
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de _____
Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend _____
schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in
elk van de volgende gevallen: _____
 1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof-
heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de _____
Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 _____
Burgerlijk Wetboek; of _____
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft _____
verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot
het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek-
onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van-
de Verkoper verlangd kan worden. _____
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in
Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de _____
Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met _____
gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. _____
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van
het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de _____
dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend _____
schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de _____
Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in _____
welk geval: _____
 1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich _____
alsdan bevindt of blijkt te bevinden; _____
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie
voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en _____
aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van _____
verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de _____
schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor-
zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper _____
daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en _____



3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op —
vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of
te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaa
als bedoeld in Artikel 12. —
 - 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, —
terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de —
oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het
moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4
bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit —
hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. —
 - 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in —
Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te —
ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper,
met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. —
 - 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in
Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de
schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de —
Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat
de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de —
Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde —
schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten
ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van hervelling en de kosten ter zake van het
(doen) herstellen van de betreffende schade. —
 - 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van
het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van
overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op —
verzoek van de Koper wordt geacht: —
 1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes
te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaa is verhuurd, —
verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en —
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onvervuld heeft aanvaard. —
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper** —
- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het
bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de —
Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de —
Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het
feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht
als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval: —
 1. de Onroerende Zaa vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel
18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of —
gedeeltelijk verloren gaat; en/of —
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017. —
 - 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de —
schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. —
vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt. —
 - 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij —
aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel

- 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is —
verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris. —
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen,
indien de Koper (cumulatief): —
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde —
verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van —
een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van
de Koopovereenkomst verlangt; en —
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde —
mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit
hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. —
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan —
niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en —
onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde
in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft —
onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper
aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in —
Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke
Koper. —
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan —
niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben
te gelden als de uiteindelijke Koper: —
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop —
veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3
bedoelde mededeling; en —
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld
in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper —
tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de —
Koopovereenkomst. —
- Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop** —
- In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de —
Onderhandse verkoop: —
- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen: —
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de —
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel —
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk —
goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. —
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit —
hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de
volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen: —
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen
na de Gunning; —
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) —
werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de —
Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en —
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst
verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe —
bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal —



- hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie: —
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en —
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom. —
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is. —
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9. —
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan: —
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en —
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, — alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant. —
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld - in elk van de volgende gevallen: —
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of —
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden. —
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing. —
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de —

- Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper. _____
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een _____ andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. _____
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. – De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van: _____
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de _____ Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en _____
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning. _____
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper** _____
- In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde: _____
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017; _____
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en); _____
 3. de Koopprijs. _____
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden. – Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen dat niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan. _____
- Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper** _____
- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt. _____
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst. _____
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaaik, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van _____



bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat — bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve — mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen — tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De — Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte — informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend — gemaakte informatie te controleren. —

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel. —

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst: —

(begin) —

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag. —

(einde). —

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan". —

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien — verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend — over de InzetSom". —

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter". —

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt: —

(begin) —

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de — Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het — Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel — indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft — gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris. —

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. —

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten — behoefte van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de — Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de — opschortende voorwaarde van de Levering. —

(einde). —

18.5 Artikel 16 lid 2 AVVE 2017

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst: _____
(begin) _____

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontleen. Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied. _____
(einde). _____

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017** _____

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed". _____

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017** _____

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst: _____
(begin) _____

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-). _____
(einde). _____

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst: _____
(begin) _____

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-). _____
(einde). _____

Artikel 19 Kernbedingen _____

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen. _____

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht: _____

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan; _____
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd; _____
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en _____
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van de bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen. _____

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris. _____

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder _____

20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder: _____

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht; _____
2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris; _____

3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten; _____
4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader: _____
- a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper; _____
- b. de Kooprijns en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper; _____
5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en _____
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst. _____
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing: _____
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en _____
2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8. _____
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8. _____
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing: _____
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen; _____
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek; _____
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen; _____
4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgesteld en/of verleden; _____
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde; _____
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en _____
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing. _____

Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 21.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 21.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 22 Woonplaatskeuze

- 22.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris. _____
- 22.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris. _____
- 22.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris. _____

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris: _____
 mevrouw mr. Daniëlle Brigitte Joosten, geboren te Eindhoven op veertien maart negentienhonderdnegentig, werkzaam bij de naamloze vennootschap AKD N.V., statutair gevestigd te Rotterdam, op haar vestiging te Flight Forum 1, 5657 DA Eindhoven; _____
 handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde: _____
- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris; _____
- b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en _____
- c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris. _____
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris. _____
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Biilage 1** aan de Akte wordt gehecht. _____

SLOT

Slotverklaring van de comparant _____
 De comparant heeft ten slotte nog verklaard: _____

1. dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte; _____
2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en _____
3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte. _____

Slotverklaring van de notaris _____

De comparant is mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN PROCES-VERBAAL _____

De Akte is verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd van de Akte vermeld. _____

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte. _____

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant. _____

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om _____
 (volgt ondertekening). *Daniëlle mmte* _____



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44822_Kostenopgave.pdf

VOLKSBANK NV - kostenopgaaf veiling		4-06-20 10:10	
Kostenopgaaf veiling (indicatief) / kosten ten laste van: koper			
Veilingdatum:	donderdag 9 juli 2020	Dossiernr.:	295784
Adres object:	Clematisstraat 16 te Eindhoven	Behandelaar:	mevr. mr. D.B. Joosten
Omschrijving	opmerking	bedrag	K
Honorarium notaris			
* Voorbereiding en organisatie veiling incl. opmaak akten		€ 3.500,00	*
* ALLEEN INDIEN VAN TOEPASSING: Akte de command € ***		€ 300,00	*
Kadasterkosten			
* Inschrijvingskosten veilingakten (geen BTW)		€ 144,50	
* Recherchekosten voorbereiding veiling		€ 50,00	*
Deurwaarder			
* Eventuele ontruimingskosten geschat: € 5.000,00		PM	
Diverse inzagekosten registers			
* BRP - Faill. Register - Curatelerregister - etc. (koper)		€ 28,00	*
BTW 21% over de hiervoor met * aangegeven posten			
		€ 814,38	
Advocaat - verzoekschriften (incl. griffierecht en BTW)			
* Procedurekosten onderhandse verkoop (3: 268 BW)		n.v.t.	
Vereniging van eigenaars (bij appartementsrecht)			
* Totaal achterstallige VVE-bijdrage (alleen lopende- en voorafgaand boekjr.)		€ -	
* Eenmalige extra bijdrage VVE		€ -	
* Mutatiekosten VVE		€ -	
Preferente kosten / overige kosten			
* Achterstallige waterschapslasten met beslag (art. 38 WS.wet)		€ -	
* Achterstallige erfpachtcanon / opstal / mandeligheid (art. 5:92.2 BW)		€ -	
* Kosten in verband aanschrijving Woningwet		€ -	
Overige kosten (afhankelijk van koopprijs)			
* Overdrachtsbelasting (2% over koopprijs)		PM	
* Overdrachtsbelasting over "onraads gelden" (2% over € 3.500)		€ 70,00	
* Rente over de koopprijs (vanaf gunning tot datum betaling)		PM	
Totale veilingkosten		€ 4.906,88	
OPMERKINGEN / TOELICHTING			
Disclaimer			
In verband met onvoorzienne omstandigheden betreffende deze openbare verkoop behouden wij ons het recht voor om van de hierboven opgegeven kostenopgave af te wijken; wij zullen dat tijdig en vóór de veilingdatum kenbaar maken op de website.			
Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Deze opgave is uitsluitend bedoeld als indicatie.			