

## Genneperweg 4, 5654AH EINDHOVEN (44954)



Galerijwoning  
woning eerste verdieping met berging



## Beschrijving

het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 5654 AH Eindhoven, Genneperweg 4.

## Veilinginfo

|             |                                                                                                                                                               |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status      | Vervallen                                                                                                                                                     |
| Veiling     | Nederland (internet-only) woensdag 30 september 2020                                                                                                          |
| Inzet       | woensdag 30 september 2020 vanaf 09:30                                                                                                                        |
| Afslag      | woensdag 30 september 2020 vanaf 09:30                                                                                                                        |
| Kantoor     | RoX Legal<br>Coolsingel 104<br>3011 AG Rotterdam<br>T: 010 200 17 00<br>E: <a href="mailto:rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl">rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl</a> |
| Behandelaar | dhr F.M. Heinsbroek                                                                                                                                           |

## Objectinfo

|            |               |
|------------|---------------|
| Woningtype | Galerijwoning |
|------------|---------------|



















Soort eigendom

Gebruik

Onbekend

Kadastrale omschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie C, complexaanduiding 4386-A appartementsindex 28, omvattende:

- a. het één/vijfendertigste (1/35e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw en verder toebehoren, omvattende negentien (19) bergingen en één technische ruimte in de kelder, vier commerciële ruimten op de begane grond, zeven woningen op de eerste verdieping, zeven woningen op de tweede verdieping en vijf woningen op de derde verdieping, plaatselijk bekend te Eindhoven aan de Genneperweg 2 tot en met 22 (even nummers), 2A, 4A, 8A, 10A, 12A, 16A, 18A, 20A, 22A en 22B en Frans Léharplein nummers 18 en 19, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie C, nummer 4261, groot zesentwintig are en negenendertig centiare (26a 39ca); en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 5654 AH Eindhoven, Genneperweg 4,

## Financieel

Lasten

## Bijzonderheden

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

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlof tot het invoeren van het huurbeding zal bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank worden ingediend. Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de heffingsgrondslag en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;
- de achterstallige bijdragen bij de VvE over het aan de betaaldatum voorafgaande boekjaar en het lopende boekjaar tot en met de betaaldatum.

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE pro memorie.

Bijdrage VvE per maand/kwartaal pro memorie. Mutatiekosten pro memorie.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 15 september 2020 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

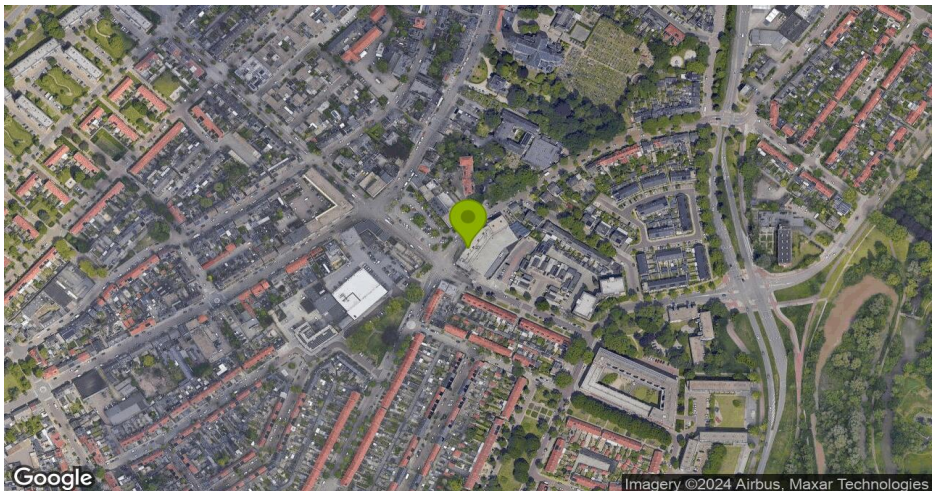
Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van De Stichting Notarieel Internetveilen (NIIV) en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van de bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 27 oktober 2020.

Info: [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl)

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 716, in behandeling bij dhr F.M. Heinsbroek



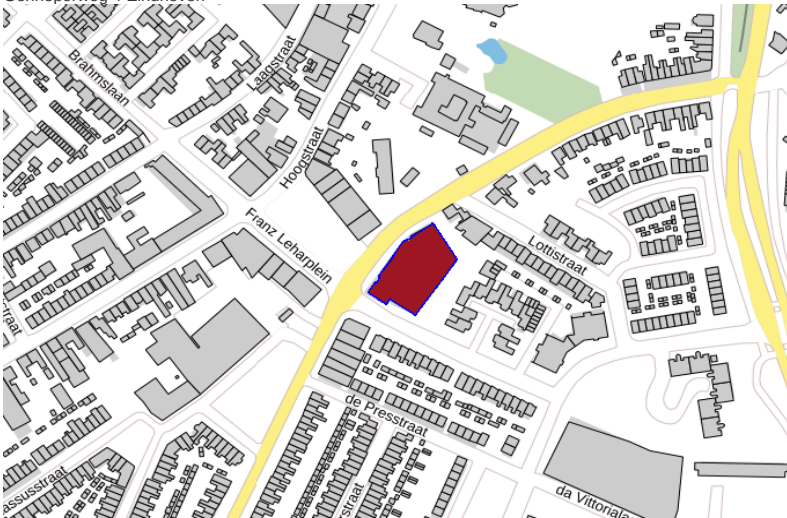
## Bijlage

44954\_BAG Genneperweg 4.pdf



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Gennepeweg 4 Eindhoven



### Pand

|                |                  |
|----------------|------------------|
| ID             | 0772100000270076 |
| Status         | Pand in gebruik  |
| Bouwjaar       | 1972             |
| Geconstateerd  | Nee              |
| In onderzoek   | Nee              |
| Begindatum     | 25-06-2013       |
| Documentdatum  | 25-06-2013       |
| Documentnummer | 13int00649       |
| Mutatiedatum   | 25-06-2013       |

### Verblijfsobject

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| ID            | 0772010000730449           |
| Status        | Verblijfsobject in gebruik |
| Gebruiksdoel  | woonfunctie                |
| Oppervlakte   | 84 m2                      |
| Geconstateerd | Nee                        |
| In onderzoek  | Nee                        |
| Begindatum    | 31-03-2004                 |

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Documentdatum               | 31-03-2004                 |
| Documentnummer              | KV03.063                   |
| Mutatiedatum                | 17-10-2010                 |
| Gerelateerd hoofdadres      | 0772200000026692           |
| Gerelateerd pand            | 0772100000270076           |
| Locatie                     | x:160262.142, y:381586.285 |
| Nummeraanduiding            |                            |
| ID                          | 0772200000026692           |
| Postcode                    | 5654AH                     |
| Huisnummer                  | 4                          |
| Huisletter                  |                            |
| Huisnummer toev.            |                            |
| Status                      | Naamgeving uitgegeven      |
| Type adresseerbaar object   | Verblijfsobject            |
| Geconstateerd               | Nee                        |
| In onderzoek                | Nee                        |
| Begindatum                  | 22-10-2007                 |
| Documentdatum               | 22-10-2007                 |
| Documentnummer              | 08uit01374                 |
| Mutatiedatum                | 17-10-2010                 |
| Gerelateerde openbareruimte | 0772300000000979           |
| Openbare Ruimte             |                            |
| ID                          | 0772300000000979           |
| Naam                        | Gennepeweg                 |
| Status                      | Naamgeving uitgegeven      |
| Geconstateerd               | Nee                        |
| In onderzoek                | Nee                        |
| Begindatum                  | 22-10-2007                 |
| Documentdatum               | 22-10-2007                 |
| Documentnummer              | 08uit01372                 |
| Mutatiedatum                | 17-10-2010                 |
| Gerelateerde woonplaats     | 1101                       |
| Woonplaats                  |                            |
| ID                          | 1101                       |
| Naam                        | Eindhoven                  |
| Status                      | Woonplaats aangewezen      |
| Geconstateerd               | Nee                        |
| In onderzoek                | Nee                        |
| Begindatum                  | 16-03-2017                 |
| Documentdatum               | 16-03-2017                 |
| Documentnummer              | 2151259                    |
| Mutatiedatum                | 16-03-2017                 |
| Bronhouder                  |                            |
| ID                          | 0772                       |
| Naam                        | Eindhoven                  |

## Bijlage

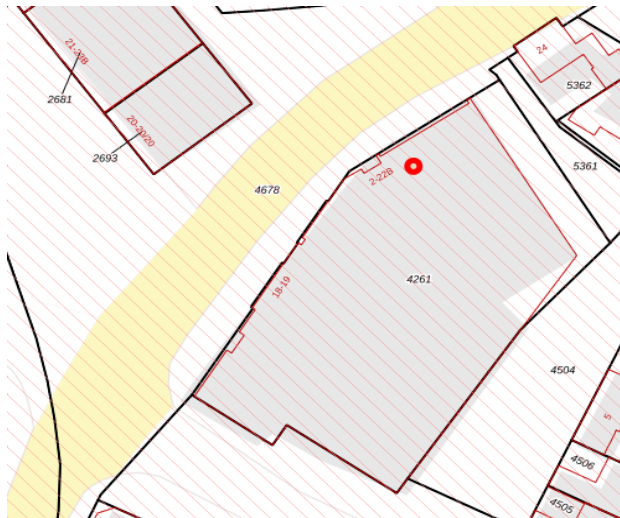
44954\_Bodemloketrapport Gennepeweg 4.pdf



Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

## Rapport Bodemloket

Datum: 24-06-2020



### 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

44954\_Gemeente afwezigheid gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen.pdf



EINDHOVEN

VERZONDEN 2 JUL 2020

Retouradres Postbus 90150, 5600 RB Eindhoven

RoxLegal Notarissen

Weena 220  
3012 NK ROTTERDAM

Sector Ruimtelijke Uitvoering  
Afdeling Geo-informatie, Data en Kwaliteit  
Behandeld door F. Snijders  
Telefoon 040-238 62 60  
Uw brief van 2 juli 2020  
Ons kenmerk 5104669  
2 juli 2020

Betreft: verklaring afwezigheid gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen

Beperkingenregistratie van de Gemeente Eindhoven

**Verklaring afwezigheid gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen**

Kadastraal Object  
Kadastrale aanduiding:  
Gestel C 04386 A 0028

Adres(sen) of andere plaatselijke aanduiding(en):  
Gennepweg 4, te Eindhoven

**Op dit kadastraal object is geen enkele van de voor registratie aangewezen gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen aangetekend in de gemeentelijke beperkingen registratie.**

N.B. Er kunnen wel andere beperkingen bestaan. Het kan gaan om niet voor registratie aangewezen beperkingen. Voor beperkingen van andere overheden dient u het Kadaster te raadplegen.

Afgegeven d.d.: 2 juli 2020

Leges: € 22,20  
(nota volgt)

Hoogachtend,

hoofd afdeling Geo-informatie, Data en Kwaliteit

Bezoekadres Nachtegaallaan 15  
5613 CM Eindhoven  
www.eindhoven.nl

Postadres Postbus 90150  
5600 RB Eindhoven  
gemeente@eindhoven.nl  
Telefoon 14 040

## Bijlage

44954\_Ruimtelijke plannen (1).pdf

## Ruimtelijkeplannen.nl

|                |                                     |               |            |
|----------------|-------------------------------------|---------------|------------|
| Plannaam:      | Paraplubestemmingsplan waterberging | Datum afdruk: | 2020-06-24 |
| Naam overheid: | gemeente Eindhoven                  | IMRO-versie:  | IMRO2012   |
| Type plan:     | bestemmingsplan                     | Plan datum:   | 2020-06-18 |
| Planidn:       | NL.IMRO.0772.80348-0201             | Planstatus:   | ontwerp    |
| Dossierstatus: | in voorbereiding                    |               |            |



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             |
| <b>Enkelbestemmingen</b>                                                            |                        |
|    | agrarisch              |
|    | 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

44954\_Ruimtelijke plannen (2).pdf

## Ruimtelijkeplannen.nl

**Plannaam:** Gestel buiten de Ring 2020

**Datum afdruk:** 2020-06-24

**Naam overheid:** gemeente Eindhoven

**IMRO-versie:** IMRO2012

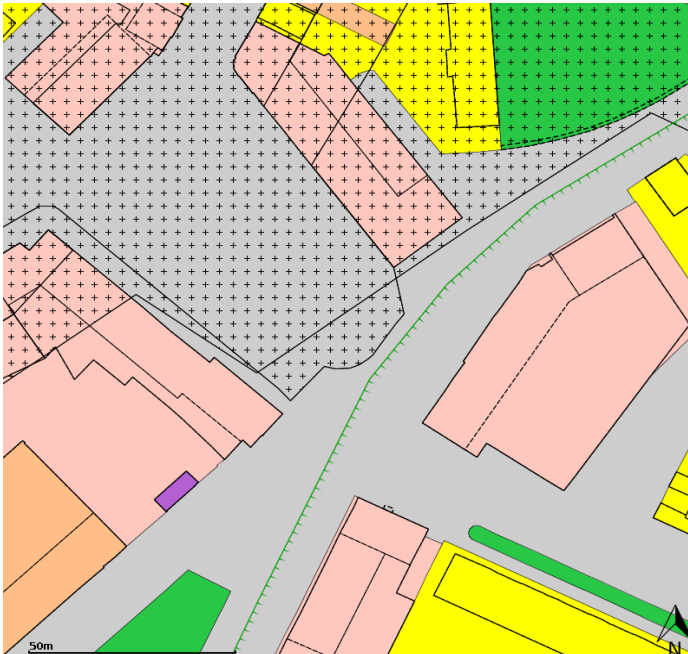
**Type plan:** bestemmingsplan

**Plan datum:** 2020-06-04

**Planidn:** NL.IMRO.0772.80302-0201

**Planstatus:** ontwerp

**Dossierstatus:** in voorbereiding



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             |
| <b>Enkelbestemmingen</b>                                                            |                        |
|    | agrarisch              |
|    | 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

44954\_Ruimtelijke plannen (3).pdf

## Ruimtelijkeplannen.nl

**Plannaam:** Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerverhuur en  
woningsplitsing

**Datum afdruk** : 2020-06-24

**Naam overheid** : gemeente Eindhoven

**IMRO-versie:** IMRO2012

**Type plan:** bestemmingsplan

**Plan datum:** 2018-06-12

**Planidn:** NL.IMRO.0772.80281-0303

**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             |
| <b>Enkelbestemmingen</b>                                                            |                        |
|    | agrarisch              |
|    | 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

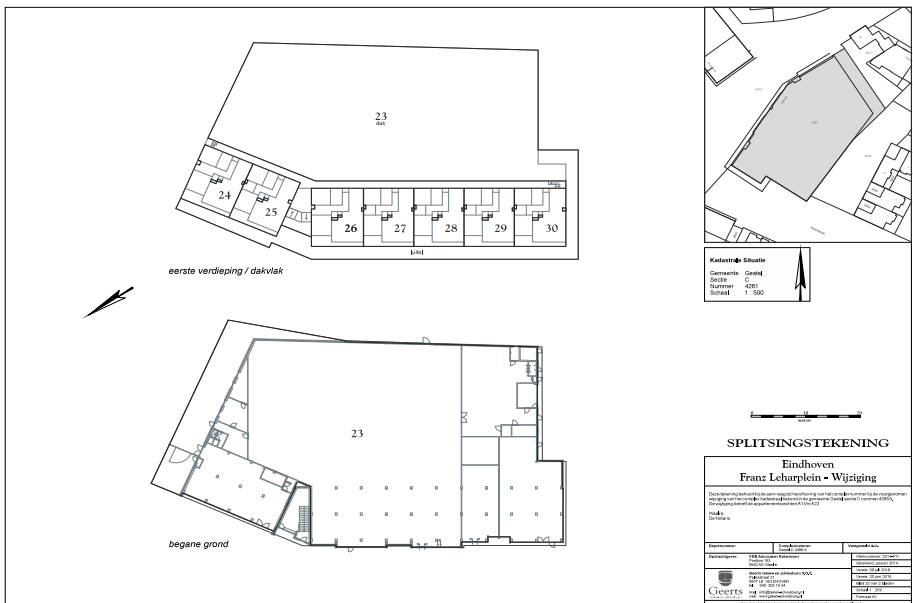
|                                                                                     |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|  | plangebied |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|

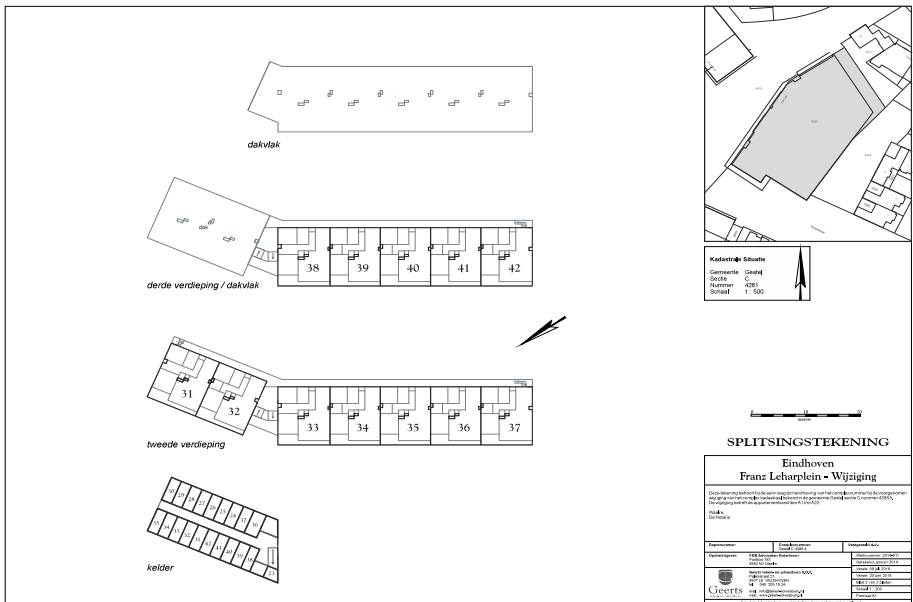
### Overige besluiten

|                                                                                     |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|  | plangebied |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|

## Bijlage

44954\_splitsingstekening.pdf





## Bijlage

44954\_Akte vaststellen veilingvoorwaarden Gennepeweg 4 Eindhoven.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/FH/20.1829.01

## AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 30 september 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Genneperweg 4 te Eindhoven**  
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale  
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke  
Rechtsvordering

Heden, achtentwintig augustus tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine —  
Maria Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te —  
passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde —  
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van —  
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en —  
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte —  
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te —  
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond —  
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het —  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval —  
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan —  
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het —  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen —  
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke —  
Rechtsvordering. —

De openbare verkoop zal plaatsvinden op dertig september tweeduizend twintig vanaf negen —  
uur en dertig minuten (09:30 uur), ), geheel via internet via de website —  
<[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl)>. —

Het betreft het volgende registergoed: —  
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Gestel**, sectie **C**, complexaanduiding —  
**4386-A** appartementsindex **28**, omvattende: —*



- a. *het één/vijfendertigste (1/35e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande — uit een gebouw en verder toebehoren, omvattende negentien (19) bergingen en één — technische ruimte in de kelder, vier commerciële ruimten op de begane grond, zeven — woningen op de eerste verdieping, zeven woningen op de tweede verdieping en vijf — woningen op de derde verdieping, plaatselijk bekend te Eindhoven aan de — Gennepweg 2 tot en met 22 (even nummers), 2A, 4A, 8A, 10A, 12A, 16A, 18A, — 20A, 22A en 22B en Frans Léharplein nummers 18 en 19, ten tijde van de splitsing in — appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie C, nummer 4261, — groot zesentwintig are en negenendertig centiare (26a 39ca); en —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een — berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5654 AH** — Eindhoven, Gennepweg 4, —*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare — verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

#### ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

##### A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Gestel**, sectie **C**, — complexaanduiding **4386-A** appartementsindex **28**, omvattende: —*

- a. *het één/vijfendertigste (1/35e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande — uit een gebouw en verder toebehoren, omvattende negentien (19) bergingen en — één technische ruimte in de kelder, vier commerciële ruimten op de begane grond, — zeven woningen op de eerste verdieping, zeven woningen op de tweede verdieping — en vijf woningen op de derde verdieping, plaatselijk bekend te Eindhoven aan de — Gennepweg 2 tot en met 22 (even nummers), 2A, 4A, 8A, 10A, 12A, 16A, 18A, — 20A, 22A en 22B en Frans Léharplein nummers 18 en 19, ten tijde van de splitsing — in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie C, nummer — 4261, groot zesentwintig are en negenendertig centiare (26a 39ca); en —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een — berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5654 AH** — Eindhoven, Gennepweg 4, —*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende — zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —



bestemde onroerende zaak. \_\_\_\_\_  
 Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkooper slechts \_\_\_\_\_  
 inspanningsverplichtingen. \_\_\_\_\_

B. Wijze van veilen \_\_\_\_\_

De veiling wordt gepubliceerd op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) en heeft derhalve eveneens —  
 te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —  
 Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: \_\_\_\_\_

inzet en afslag beide op dertig september tweeduizend twintig geheel via internet via < —  
[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) >, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten \_\_\_\_\_

(09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo —  
 spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze \_\_\_\_\_  
 bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

Tot en met vijftien september tweeduizend twintig kunnen conform de \_\_\_\_\_  
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. \_\_\_\_\_

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website \_\_\_\_\_  
[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl). \_\_\_\_\_

**Aanvulling begrippen** \_\_\_\_\_

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

1. *Borgnotaris:* \_\_\_\_\_

de notaris die de Internetborg onder zich houdt. \_\_\_\_\_

2. *Deelnemer:* \_\_\_\_\_

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, —  
 tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling —  
 van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_

3. *Handleiding:* \_\_\_\_\_

de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_

4. *Internetborg:* \_\_\_\_\_

een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. \_\_\_\_\_

5. *Notaris:* \_\_\_\_\_

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare \_\_\_\_\_  
 verkoop. \_\_\_\_\_

6. *Openbareverkoop.nl:* \_\_\_\_\_

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, —  
 via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

7. *Registratie:* \_\_\_\_\_

het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —  
 natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit —  
 de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de —  
 Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven —  
 mobiele telefoonnummer. \_\_\_\_\_

8. *Registratienotararis:* \_\_\_\_\_



een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer \_\_\_\_\_ vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de \_\_\_\_\_ Website(s). \_\_\_\_\_

## Aanvulling voorwaarden \_\_\_\_\_

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



- Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan —  
is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te —  
erkennen dan wel af te wijzen. —
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod —  
heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de —  
command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij —  
heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits —  
die Deelnemer vóór de Gunning: —
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoon volledig —  
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —  
personenvennootschap; en —
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in —  
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van —  
toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de —  
Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit —  
punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier —  
niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de —  
notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien —  
met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of —  
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de —  
Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het —  
recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het —  
Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in —  
artikel 5 lid 2 AVVE. —
10. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of —  
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de —  
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval —  
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap —  
in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij —  
geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk —  
geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. —  
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —
11. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals —  
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens —  
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap —  
als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die —  
ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van —  
de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van —  
de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-  
verbaal van Veiling: —
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft —  
uitgebracht; en —



- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) \_\_\_\_\_  
vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. \_\_\_\_\_  
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces- \_\_\_\_\_  
verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat —  
hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, —  
zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan \_\_\_\_\_  
stellen. \_\_\_\_\_
12. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen \_\_\_\_\_  
de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, \_\_\_\_\_  
wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg \_\_\_\_\_  
door de Notaris geïncasseerd bij Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk \_\_\_\_\_  
gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de \_\_\_\_\_  
niet-nakoming. \_\_\_\_\_
- D. Begrippen \_\_\_\_\_  
Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van \_\_\_\_\_  
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. \_\_\_\_\_  
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover \_\_\_\_\_  
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden \_\_\_\_\_  
begrepen: \_\_\_\_\_
- a. **Akte de command** \_\_\_\_\_  
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —  
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen \_\_\_\_\_  
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van \_\_\_\_\_  
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_
- b. **Gunning** \_\_\_\_\_  
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat \_\_\_\_\_  
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —  
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; \_\_\_\_\_
- c. **Website** \_\_\_\_\_  
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop \_\_\_\_\_  
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden \_\_\_\_\_  
gedaan. \_\_\_\_\_
- E. Verloop van de veiling \_\_\_\_\_
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is \_\_\_\_\_  
dan de inzetom. \_\_\_\_\_  
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetom als hoogste Bod. \_\_\_\_\_
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag \_\_\_\_\_  
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien \_\_\_\_\_  
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —  
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod \_\_\_\_\_  
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die \_\_\_\_\_  
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven \_\_\_\_\_  
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste \_\_\_\_\_



- Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —  
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —  
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —  
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —  
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —  
het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —  
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —  
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —  
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —  
executoriale verkoop. —
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —  
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —  
aan de Veiling zijn medegegeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —  
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —  
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —  
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —  
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —  
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —  
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is —  
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij —  
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning —  
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —  
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet —  
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. —  
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —  
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —  
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —  
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —  
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —  
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —  
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —  
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —  
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —  
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —  
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —  
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —  
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —  
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —



- koopovereenkomst heeft ingediend. \_\_\_\_\_
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —  
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —  
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —  
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —  
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —  
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —  
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —  
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —  
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van \_\_\_\_\_  
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —  
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor \_\_\_\_\_  
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. \_\_\_\_\_
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de \_\_\_\_\_  
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —  
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —  
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de \_\_\_\_\_  
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —  
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. \_\_\_\_\_
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —  
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het \_\_\_\_\_  
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van \_\_\_\_\_  
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van \_\_\_\_\_  
overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —  
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De \_\_\_\_\_  
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —  
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide \_\_\_\_\_  
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij \_\_\_\_\_  
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor \_\_\_\_\_  
herbouwwaarde verzekerd zijn. \_\_\_\_\_
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de \_\_\_\_\_  
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke \_\_\_\_\_  
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in \_\_\_\_\_  
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —  
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —  
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde \_\_\_\_\_  
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —  
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als \_\_\_\_\_  
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de \_\_\_\_\_  
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. \_\_\_\_\_
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of \_\_\_\_\_



mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het \_\_\_\_\_  
 Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de \_\_\_\_\_  
 voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te \_\_\_\_\_  
 nemen. \_\_\_\_\_

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade \_\_\_\_\_  
 zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de \_\_\_\_\_  
 goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper \_\_\_\_\_  
 en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van \_\_\_\_\_  
 de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in \_\_\_\_\_  
 mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een \_\_\_\_\_  
 uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is \_\_\_\_\_  
 voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek \_\_\_\_\_  
 casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De \_\_\_\_\_  
 bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde \_\_\_\_\_  
 verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de \_\_\_\_\_  
 Notaris. \_\_\_\_\_
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij \_\_\_\_\_  
 ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan \_\_\_\_\_  
 dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor \_\_\_\_\_  
 rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft \_\_\_\_\_  
 voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen \_\_\_\_\_  
 daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde \_\_\_\_\_  
 gebreken voor rekening en risico van Koper komen. \_\_\_\_\_
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de \_\_\_\_\_  
 koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. \_\_\_\_\_
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- \_\_\_\_\_  
 overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in \_\_\_\_\_  
 ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor \_\_\_\_\_  
 rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, \_\_\_\_\_  
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de \_\_\_\_\_  
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na \_\_\_\_\_  
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een \_\_\_\_\_  
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde \_\_\_\_\_  
 toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de \_\_\_\_\_  
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij \_\_\_\_\_  
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft \_\_\_\_\_  
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. \_\_\_\_\_  
 Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek \_\_\_\_\_  
 van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te \_\_\_\_\_  
 wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de \_\_\_\_\_  
 Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde \_\_\_\_\_  
 veilingkosten. \_\_\_\_\_

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen \_\_\_\_\_



1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum — van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag — volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper — (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks — bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan — vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De — verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, — ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
  - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
  - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —
- G. Belasting —

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

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



veilingkosten. \_\_\_\_\_

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten \_\_\_\_\_

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. \_\_\_\_\_

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. \_\_\_\_\_

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel \_\_\_\_\_  
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot \_\_\_\_\_  
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop \_\_\_\_\_  
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de \_\_\_\_\_  
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren "*VE Genneperweg* \_\_\_\_\_  
*2 tot en met 22B/Franz Léharplein 18 en 19 gevestigd te Eindhoven*" en het daaraan \_\_\_\_\_  
voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat \_\_\_\_\_  
in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt \_\_\_\_\_  
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen \_\_\_\_\_  
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op \_\_\_\_\_  
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die \_\_\_\_\_  
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke \_\_\_\_\_  
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. \_\_\_\_\_

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten \_\_\_\_\_

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan \_\_\_\_\_  
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. \_\_\_\_\_

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper \_\_\_\_\_  
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zevenentwintig oktober \_\_\_\_\_

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



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

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

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

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

## Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar —

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —  
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als —  
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij —  
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op —  
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —  
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —  
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met —  
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van —  
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper —  
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen —  
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder —  
tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —  
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —  
mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). —  
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —



verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het \_\_\_\_\_  
Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de \_\_\_\_\_  
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig \_\_\_\_\_  
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de \_\_\_\_\_  
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van \_\_\_\_\_  
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. \_\_\_\_\_  
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle \_\_\_\_\_  
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan \_\_\_\_\_  
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van \_\_\_\_\_  
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het \_\_\_\_\_  
uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming \_\_\_\_\_  
wordt aangezegd. \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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



3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —  
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —  
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —  
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —  
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —
- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —  
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —  
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —  
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —  
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —  
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —  
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —  
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —  
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —  
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —  
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —  
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —  
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —  
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —  
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —  
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —  
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —  
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —  
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —  
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —  
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —  
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —  
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —  
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —  
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —  
wordt naar: —
  - 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één november tweeduizend —  
vijf verleden voor Jhr. mr. D.J. den Beer Poortugaal, destijds notaris te Eindhoven, —  
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —  
Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op twee november —  
tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 40431, nummer 36 woordelijk —  
luidende: —  
***Bijzondere lasten en beperkingen/bijzondere verplichtingen*** —  
***Artikel 9*** —  
***a. Erfdienstbaarheden/Kwalitatieve rechten en/of verplichtingen.*** —  
*Voor bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte —  
rechten ( ook die bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht) en/of andere —  
bijzondere lasten en/of beperkingen ten aanzien van het verkochte, wordt —*



verwezen naar een akte op eenendertig oktober \_\_\_\_\_  
negentienhonderddrieënzeventig verleden voor J.A. Govers, destijds notaris te \_\_\_\_\_  
Eindhoven, waarvan een akte is ingeschreven op het kantoor van voormelde \_\_\_\_\_  
Dienst in register Hypotheken 4 op negen november daarna in deel 2202 \_\_\_\_\_  
nummer 88 waarin woordelijk luidend staat vermeld: \_\_\_\_\_  
" 3 Op het verkochte moeten en mogen alleen winkels en/of magazijn \_\_\_\_\_  
met bovenwoningen worden gebouwd. Het terrein en de te stichten \_\_\_\_\_  
bebouwing mogen slechts worden gebruikt voor doeleinden die \_\_\_\_\_  
hiermee in overeenstemming zijn."

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op achttien \_\_\_\_\_  
december negentienhonderd vijftien negentig verleden voor mr. J.C.L. Kloeck, \_\_\_\_\_  
destijds notaris te Heemstede, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten \_\_\_\_\_  
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te \_\_\_\_\_  
Eindhoven) op achttien december negentienhonderd vijftien negentig in register \_\_\_\_\_  
Hypotheken 4, deel 11888 nummer 37 alsmede naar het bij die akte van splitsing \_\_\_\_\_  
in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is \_\_\_\_\_  
gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen \_\_\_\_\_  
in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd \_\_\_\_\_  
tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds \_\_\_\_\_  
notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst \_\_\_\_\_  
voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op twee \_\_\_\_\_  
januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 9692, \_\_\_\_\_  
nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor \_\_\_\_\_  
vermelde akte van splitsing. Voormelde akte houdende splitsing in \_\_\_\_\_  
appartementsrechten is gerectificeerd bij akte van rectificatie op dertien maart \_\_\_\_\_  
negentienhonderd zes en negentig verleden voor voornoemde notaris Kloeck, van \_\_\_\_\_  
welke akte van rectificatie een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst \_\_\_\_\_  
voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op vijftien \_\_\_\_\_  
maart negentienhonderd zesennegentig in register Hypotheken 4, deel 12045 \_\_\_\_\_  
nummer 29; \_\_\_\_\_
- 3) het bepaalde in de akte houdende wijziging splitsing in appartementsrechten op \_\_\_\_\_  
zestien maart tweeduizend twintig verleden voor een waarnemer van mr. J.F. \_\_\_\_\_  
Verlinden, notaris te Waalre, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten \_\_\_\_\_  
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zeventien \_\_\_\_\_  
maart tweeduizend twintig in register Hypotheken 4, deel 77665 nummer 65, \_\_\_\_\_  
alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing \_\_\_\_\_  
verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de \_\_\_\_\_  
Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op \_\_\_\_\_  
zeventien december tweeduizend zeventien voor mr. H.M. Kolster, notaris te \_\_\_\_\_  
Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het \_\_\_\_\_  
Kadaster en de Openbare Registers op negentien december tweeduizend zeventien \_\_\_\_\_  
in register Hypotheken 4, deel 72212, nummer 160, voor zover dit reglement niet \_\_\_\_\_  
is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; \_\_\_\_\_



- L. Energielabel \_\_\_\_\_
- Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor \_\_\_\_\_ zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke \_\_\_\_\_ energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden \_\_\_\_\_ gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht \_\_\_\_\_ definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en \_\_\_\_\_ risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor \_\_\_\_\_ rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige \_\_\_\_\_ executieveling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. \_\_\_\_\_
- Volmacht \_\_\_\_\_
- Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig \_\_\_\_\_ november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, \_\_\_\_\_ verleden. \_\_\_\_\_
- Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de \_\_\_\_\_ aanhef van deze akte. \_\_\_\_\_
- De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_
- De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon \_\_\_\_\_ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op \_\_\_\_\_ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft \_\_\_\_\_ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in \_\_\_\_\_ te stemmen. \_\_\_\_\_
- Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, \_\_\_\_\_ notaris, ondertekend.
- (Volgt ondertekening)

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_44954.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/FH/20.1829.01

## AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 30 september 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Genneperweg 4 te Eindhoven**  
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale  
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke  
Rechtsvordering

Heden, achtentwintig augustus tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine —  
Maria Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te —  
passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde —  
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van —  
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en —  
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte —  
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te —  
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond —  
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het —  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval —  
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan —  
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het —  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen —  
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke —  
Rechtsvordering. —

De openbare verkoop zal plaatsvinden op dertig september tweeduizend twintig vanaf negen —  
uur en dertig minuten (09:30 uur), ), geheel via internet via de website —  
<[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl)>. —

Het betreft het volgende registergoed: —  
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Gestel**, sectie **C**, complexaanduiding —  
**4386-A** appartementsindex **28**, omvattende: —*



- a. *het één/vijfendertigste (1/35e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande — uit een gebouw en verder toebehoren, omvattende negentien (19) bergingen en één — technische ruimte in de kelder, vier commerciële ruimten op de begane grond, zeven — woningen op de eerste verdieping, zeven woningen op de tweede verdieping en vijf — woningen op de derde verdieping, plaatselijk bekend te Eindhoven aan de — Gennepweg 2 tot en met 22 (even nummers), 2A, 4A, 8A, 10A, 12A, 16A, 18A, — 20A, 22A en 22B en Frans Léharplein nummers 18 en 19, ten tijde van de splitsing in — appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie C, nummer 4261, — groot zesentwintig are en negenendertig centiare (26a 39ca); en —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een — berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5654 AH** — Eindhoven, Gennepweg 4, —*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare — verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —  
ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

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

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

A. Omschrijving Registergoed —  
Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Gestel**, sectie **C**, — complexaanduiding **4386-A** appartementsindex **28**, omvattende: —*

- a. *het één/vijfendertigste (1/35e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande — uit een gebouw en verder toebehoren, omvattende negentien (19) bergingen en — één technische ruimte in de kelder, vier commerciële ruimten op de begane grond, — zeven woningen op de eerste verdieping, zeven woningen op de tweede verdieping — en vijf woningen op de derde verdieping, plaatselijk bekend te Eindhoven aan de — Gennepweg 2 tot en met 22 (even nummers), 2A, 4A, 8A, 10A, 12A, 16A, 18A, — 20A, 22A en 22B en Frans Léharplein nummers 18 en 19, ten tijde van de splitsing — in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie C, nummer — 4261, groot zesentwintig are en negenendertig centiare (26a 39ca); en —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een — berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5654 AH** — Eindhoven, Gennepweg 4, —*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende — zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —



bestemde onroerende zaak. \_\_\_\_\_  
 Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkooper slechts \_\_\_\_\_  
 inspanningsverplichtingen. \_\_\_\_\_

B. Wijze van veilen \_\_\_\_\_

De veiling wordt gepubliceerd op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) en heeft derhalve eveneens —  
 te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —  
 Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: \_\_\_\_\_

inzet en afslag beide op dertig september tweeduizend twintig geheel via internet via < —  
[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) >, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten \_\_\_\_\_

(09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo —  
 spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze \_\_\_\_\_

bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

Tot en met vijftien september tweeduizend twintig kunnen conform de \_\_\_\_\_  
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. \_\_\_\_\_

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website \_\_\_\_\_  
[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl). \_\_\_\_\_

**Aanvulling begrippen** \_\_\_\_\_

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

1. *Borgnotaris:* \_\_\_\_\_

de notaris die de Internetborg onder zich houdt. \_\_\_\_\_

2. *Deelnemer:* \_\_\_\_\_

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, —  
 tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling —  
 van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_

3. *Handleiding:* \_\_\_\_\_

de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_

4. *Internetborg:* \_\_\_\_\_

een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. \_\_\_\_\_

5. *Notaris:* \_\_\_\_\_

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare —  
 verkoop. \_\_\_\_\_

6. *Openbareverkoop.nl:* \_\_\_\_\_

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, —  
 via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

7. *Registratie:* \_\_\_\_\_

het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —  
 natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit —  
 de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de —  
 Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven —  
 mobiele telefoonnummer. \_\_\_\_\_

8. *Registratienotaris:* \_\_\_\_\_



een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer \_\_\_\_\_  
vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de \_\_\_\_\_  
Website(s). \_\_\_\_\_

## Aanvulling voorwaarden \_\_\_\_\_

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



- Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan — is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te — erkennen dan wel af te wijzen. —
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod — heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de — command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij — heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits — die Deelnemer vóór de Gunning: —
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoon volledig — bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van — toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de — Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit — punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier — niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de — notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien — met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of — personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de — Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het — recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het — Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in — artikel 5 lid 2 AVVE. —
10. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval — de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap — in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij — geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk — geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. — Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —
11. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals — omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens — de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap — als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die — ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van — de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van — de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces- — verbaal van Veiling: —
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft — uitgebracht; en —



- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) \_\_\_\_\_  
vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. \_\_\_\_\_  
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces- \_\_\_\_\_  
verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat —  
hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, —  
zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan \_\_\_\_\_  
stellen. \_\_\_\_\_
12. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen \_\_\_\_\_  
de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, \_\_\_\_\_  
wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg \_\_\_\_\_  
door de Notaris geïncasseerd bij Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk \_\_\_\_\_  
gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de \_\_\_\_\_  
niet-nakoming. \_\_\_\_\_
- D. Begrippen \_\_\_\_\_  
Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van \_\_\_\_\_  
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. \_\_\_\_\_  
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover \_\_\_\_\_  
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden \_\_\_\_\_  
begrepen: \_\_\_\_\_
- a. **Akte de command** \_\_\_\_\_  
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —  
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen \_\_\_\_\_  
contracts- en schuldovertrenging als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van \_\_\_\_\_  
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_
- b. **Gunning** \_\_\_\_\_  
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat \_\_\_\_\_  
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —  
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; \_\_\_\_\_
- c. **Website** \_\_\_\_\_  
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop \_\_\_\_\_  
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden \_\_\_\_\_  
gedaan. \_\_\_\_\_
- E. Verloop van de veiling \_\_\_\_\_
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is \_\_\_\_\_  
dan de inzetom. \_\_\_\_\_  
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetom als hoogste Bod. \_\_\_\_\_
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag \_\_\_\_\_  
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien \_\_\_\_\_  
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —  
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod \_\_\_\_\_  
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die \_\_\_\_\_  
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven \_\_\_\_\_  
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste \_\_\_\_\_



- Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —  
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —  
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —  
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —  
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —  
het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —  
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —  
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —  
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —  
executoriale verkoop. —
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —  
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —  
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —  
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —  
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —  
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —  
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —  
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —  
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is —  
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij —  
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning —  
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —  
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet —  
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. —  
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —  
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —  
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —  
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —  
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —  
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —  
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —  
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —  
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —  
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —  
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —  
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —  
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —  
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —



- koopovereenkomst heeft ingediend. \_\_\_\_\_
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. \_\_\_\_\_  
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. \_\_\_\_\_
  10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_
  11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. \_\_\_\_\_
  12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. \_\_\_\_\_  
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of \_\_\_\_\_



mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het \_\_\_\_\_  
 Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de \_\_\_\_\_  
 voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te \_\_\_\_\_  
 nemen. \_\_\_\_\_

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade \_\_\_\_\_  
 zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de \_\_\_\_\_  
 goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper \_\_\_\_\_  
 en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van \_\_\_\_\_  
 de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in \_\_\_\_\_  
 mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een \_\_\_\_\_  
 uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is \_\_\_\_\_  
 voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek \_\_\_\_\_  
 casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De \_\_\_\_\_  
 bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde \_\_\_\_\_  
 verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de \_\_\_\_\_  
 Notaris. \_\_\_\_\_
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij \_\_\_\_\_  
 ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan \_\_\_\_\_  
 dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor \_\_\_\_\_  
 rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft \_\_\_\_\_  
 voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen \_\_\_\_\_  
 daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde \_\_\_\_\_  
 gebreken voor rekening en risico van Koper komen. \_\_\_\_\_
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de \_\_\_\_\_  
 koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. \_\_\_\_\_
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- \_\_\_\_\_  
 overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in \_\_\_\_\_  
 ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor \_\_\_\_\_  
 rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, \_\_\_\_\_  
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de \_\_\_\_\_  
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na \_\_\_\_\_  
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een \_\_\_\_\_  
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde \_\_\_\_\_  
 toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de \_\_\_\_\_  
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij \_\_\_\_\_  
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft \_\_\_\_\_  
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. \_\_\_\_\_  
 Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek \_\_\_\_\_  
 van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te \_\_\_\_\_  
 wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de \_\_\_\_\_  
 Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde \_\_\_\_\_  
 veilingkosten. \_\_\_\_\_

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen \_\_\_\_\_



1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum — van vijftuizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag — volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper — (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks — bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan — vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De — verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, — ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
  - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
  - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —
- G. Belasting —

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

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



veilingkosten. \_\_\_\_\_

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten \_\_\_\_\_

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. \_\_\_\_\_

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. \_\_\_\_\_

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel \_\_\_\_\_ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot \_\_\_\_\_ het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop \_\_\_\_\_ zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de \_\_\_\_\_ openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren "*VE Genneperweg \_\_\_\_\_ 2 tot en met 22B/Franz Léharplein 18 en 19 gevestigd te Eindhoven*" en het daaraan \_\_\_\_\_ voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat \_\_\_\_\_ in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt \_\_\_\_\_ ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen \_\_\_\_\_ hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op \_\_\_\_\_ de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die \_\_\_\_\_ ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke \_\_\_\_\_ rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. \_\_\_\_\_

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten \_\_\_\_\_

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan \_\_\_\_\_ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. \_\_\_\_\_

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper \_\_\_\_\_ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zevenentwintig oktober \_\_\_\_\_

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



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

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

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

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

## Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar —

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —  
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als —  
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij —  
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op —  
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —  
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —  
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met —  
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van —  
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper —  
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen —  
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder —  
tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —  
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —  
mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). —  
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —



verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het \_\_\_\_\_  
Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de \_\_\_\_\_  
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig \_\_\_\_\_  
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de \_\_\_\_\_  
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van \_\_\_\_\_  
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. \_\_\_\_\_  
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle \_\_\_\_\_  
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan \_\_\_\_\_  
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van \_\_\_\_\_  
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het \_\_\_\_\_  
uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming \_\_\_\_\_  
wordt aangezegd. \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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



3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —  
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —  
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —  
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —  
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —
- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —  
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —  
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —  
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —  
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —  
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —  
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —  
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —  
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —  
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —  
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —  
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —  
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —  
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —  
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —  
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —  
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —  
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —  
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —  
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —  
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —  
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —  
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —  
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —  
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —  
wordt naar: —  
1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één november tweeduizend —  
vijf verleden voor Jhr. mr. D.J. den Beer Poortugaal, destijds notaris te Eindhoven, —  
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —  
Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op twee november —  
tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 40431, nummer 36 woordelijk —  
luidende: —  
***Bijzondere lasten en beperkingen/bijzondere verplichtingen*** —  
***Artikel 9*** —  
***a. Erfdienstbaarheden/Kwalitatieve rechten en/of verplichtingen.*** —  
*Voor bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte —  
rechten ( ook die bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht) en/of andere —  
bijzondere lasten en/of beperkingen ten aanzien van het verkochte, wordt —*



verwezen naar een akte op eenendertig oktober \_\_\_\_\_  
negentienhonderddrieënzeventig verleden voor J.A. Govers, destijds notaris te \_\_\_\_\_  
Eindhoven, waarvan een akte is ingeschreven op het kantoor van voormelde \_\_\_\_\_  
Dienst in register Hypotheken 4 op negen november daarna in deel 2202 \_\_\_\_\_  
nummer 88 waarin woordelijk luidend staat vermeld: \_\_\_\_\_  
" 3 Op het verkochte moeten en mogen alleen winkels en/of magazijn \_\_\_\_\_  
met bovenwoningen worden gebouwd. Het terrein en de te stichten \_\_\_\_\_  
bebouwing mogen slechts worden gebruikt voor doeleinden die \_\_\_\_\_  
hiermee in overeenstemming zijn."

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op achttien \_\_\_\_\_  
december negentienhonderd vijftien negentig verleden voor mr. J.C.L. Kloeck, \_\_\_\_\_  
destijds notaris te Heemstede, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten \_\_\_\_\_  
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te \_\_\_\_\_  
Eindhoven) op achttien december negentienhonderd vijftien negentig in register \_\_\_\_\_  
Hypotheken 4, deel 11888 nummer 37 alsmede naar het bij die akte van splitsing \_\_\_\_\_  
in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is \_\_\_\_\_  
gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen \_\_\_\_\_  
in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd \_\_\_\_\_  
tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds \_\_\_\_\_  
notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst \_\_\_\_\_  
voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op twee \_\_\_\_\_  
januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 9692, \_\_\_\_\_  
nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor \_\_\_\_\_  
vermelde akte van splitsing. Voormelde akte houdende splitsing in \_\_\_\_\_  
appartementsrechten is gerectificeerd bij akte van rectificatie op dertien maart \_\_\_\_\_  
negentienhonderd zes en negentig verleden voor voornoemde notaris Kloeck, van \_\_\_\_\_  
welke akte van rectificatie een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst \_\_\_\_\_  
voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op vijftien \_\_\_\_\_  
maart negentienhonderd zesennegentig in register Hypotheken 4, deel 12045 \_\_\_\_\_  
nummer 29; \_\_\_\_\_
- 3) het bepaalde in de akte houdende wijziging splitsing in appartementsrechten op \_\_\_\_\_  
zestien maart tweeduizend twintig verleden voor een waarnemer van mr. J.F. \_\_\_\_\_  
Verlinden, notaris te Waalre, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten \_\_\_\_\_  
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zeventien \_\_\_\_\_  
maart tweeduizend twintig in register Hypotheken 4, deel 77665 nummer 65, \_\_\_\_\_  
alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing \_\_\_\_\_  
verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de \_\_\_\_\_  
Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op \_\_\_\_\_  
zeventien december tweeduizend zeventien voor mr. H.M. Kolster, notaris te \_\_\_\_\_  
Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het \_\_\_\_\_  
Kadaster en de Openbare Registers op negentien december tweeduizend zeventien \_\_\_\_\_  
in register Hypotheken 4, deel 72212, nummer 160, voor zover dit reglement niet \_\_\_\_\_  
is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; \_\_\_\_\_



- L. Energielabel \_\_\_\_\_
- Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor \_\_\_\_\_ zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke \_\_\_\_\_ energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden \_\_\_\_\_ gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht \_\_\_\_\_ definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en \_\_\_\_\_ risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor \_\_\_\_\_ rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige \_\_\_\_\_ executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. \_\_\_\_\_
- Volmacht \_\_\_\_\_
- Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig \_\_\_\_\_ november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, \_\_\_\_\_ verleden. \_\_\_\_\_
- Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de \_\_\_\_\_ aanhef van deze akte. \_\_\_\_\_
- De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_
- De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon \_\_\_\_\_ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op \_\_\_\_\_ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft \_\_\_\_\_ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in \_\_\_\_\_ te stemmen. \_\_\_\_\_
- Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, \_\_\_\_\_ notaris, ondertekend.
- (Volgt ondertekening)

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44954\_200715 kostenoverzicht WONINGEN.pdf

FH/20.1829.01

## Genneperweg 4 te Eindhoven

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

|                                                       |                                |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|
| veiling honorarium notaris:                           | € 4.416,50 (inclusief 21% BTW) |
| kadastrale rechten recherches:                        | € 151,25 (inclusief 21% BTW)   |
| kadastraal tarief inschrijving akte:                  | € 144,50 (onbelast)            |
| overdrachtsbelasting:                                 | 2% (over de heffingsgrondslag) |
| achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:    | p.m.                           |
| kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:         | p.m.                           |
| kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding: | € 500,00 (geschat)             |
| diversen:                                             | p.m.                           |

***Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.***