

## Pleintjes 247, 5501EJ VELDHOVEN (45210)



Appartement  
het appartementsrecht het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met berging op de begane grond en verder toebehoren



## Beschrijving

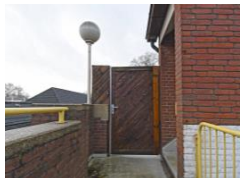
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie D, complexaanduiding 3061-A, appartementsindex 32, omvattende:

a. het tien duizend negenhonderd zesentachtigste (10/1.986e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met opstallen, plaatselijk bekend Pleintjes te Veldhoven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie D, nummer 2955, (afkomstig uit het vervallen perceel 2921), groot één hectare eenendertig are en achttien centiare (1 ha 31 a 18 ca);

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Pleintjes 247 te 5501 EJ Veldhoven het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie D, complexaanduiding 3061-A, appartementsindex 32, omvattende:

a. het tien duizend negenhonderd zesentachtigste (10/1.986e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met opstallen, plaatselijk bekend Pleintjes te Veldhoven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie D, nummer 2955, (afkomstig uit het vervallen perceel 2921), groot één hectare eenendertig are en achttien centiare (1 ha 31 a 18 ca);

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Pleintjes 247 te 5501 EJ Veldhoven



## Veilinginfo

|             |                                                                                                                                                               |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status      | Veiling                                                                                                                                                       |
| Veiling     | Zuid donderdag 18 maart 2021                                                                                                                                  |
| Inzet       | donderdag 18 maart 2021 vanaf 13:30                                                                                                                           |
| Afslag      | donderdag 18 maart 2021 vanaf 13:30                                                                                                                           |
| 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 | J.M.Y. Rob / <a href="mailto:jiska.rob@roxlegal.nl">jiska.rob@roxlegal.nl</a>                                                                                 |

## Objectinfo

|                |                                                                                              |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Woningtype     | Appartement                                                                                  |
| Bezichtiging   | De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. |
| Soort eigendom | Vol eigendom                                                                                 |

Gebruik

Onbekend

Kadastrale omschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie D, complexaanduiding 3061-A, appartementsindex 32, omvattende:

a. het tien duizend negenhonderd zesentachtigste (10/1.986e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met opstallen, plaatselijk bekend Pleintjes te Veldhoven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie D, nummer 2955, (afkomstig uit het vervallen perceel 2921), groot één hectare eenendertig are en achttien centiare (1 ha 31 a 18 ca);

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Pleintjes 247 te 5501 EJ Veldhoven

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie D, complexaanduiding 3061-A, appartementsindex 32, omvattende:

a. het tien duizend negenhonderd zesentachtigste (10/1.986e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met opstallen, plaatselijk bekend Pleintjes te Veldhoven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie D, nummer 2955, (afkomstig uit het vervallen perceel 2921), groot één hectare eenendertig are en achttien centiare (1 ha 31 a 18 ca);

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Pleintjes 247 te 5501 EJ Veldhoven



## Financieel

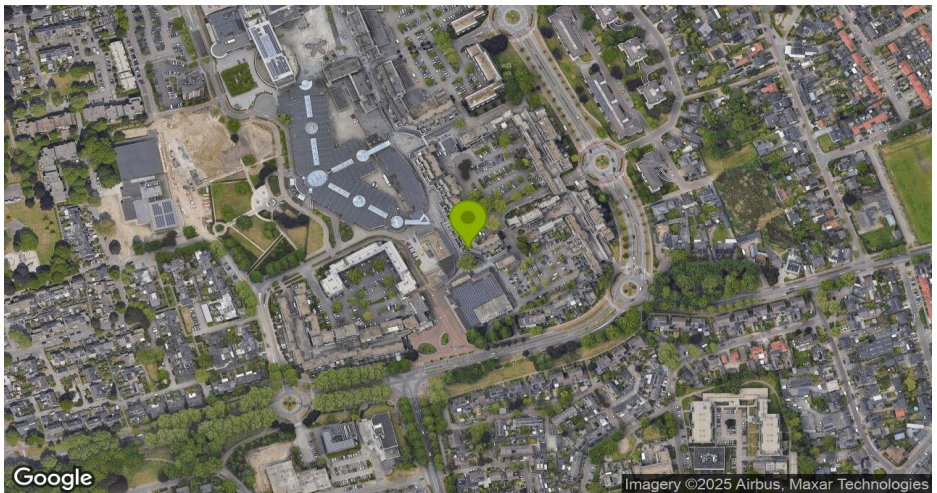
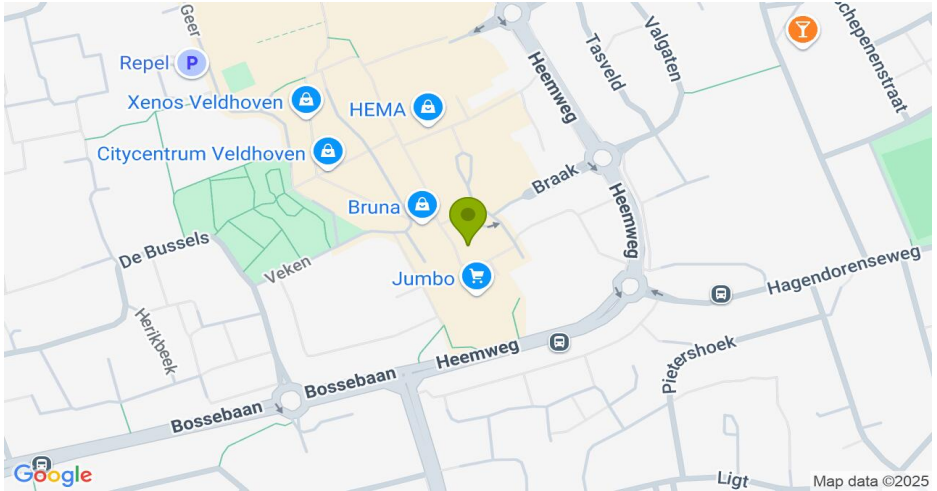
Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 5.394,00 (per 11-02-2021 om 14:48 uur)  
incl. BTW, en excl OVB, kosten eventuele ontruiming (per 11-02-2021 om 14:48 uur)





## Bijlage

45210\_AVVE 2017.pdf

# Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

## **ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017**

### **Begrippen**

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**  
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**  
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**  
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**  
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**  
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**  
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**  
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**  
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**  
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**  
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**  
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**  
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**  
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**  
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**  
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**  
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**  
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**  
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**  
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**  
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**  
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**  
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**  
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**  
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**  
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**  
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**  
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**  
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

## **Omschrijving Registergoed. Objectinformatie**

### Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
  - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
  - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
  - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
  - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
  - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
  - het toepasselijke reglement van splitsing;
  - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
  - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
  - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
  - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
  - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
  - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,



zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

## **Organisatie van de Veiling**

### Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
  - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
  - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
  - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
  - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
  - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
  - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
  - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

### **Wijze van veilen**

#### Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
  - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
  - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.  
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

### **Bod**

#### Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
  - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
  - vaststaat dat niet wordt gegund; of
  - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

## **Bieden voor een ander**

### Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.  
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

#### **Meer verkopers**

##### Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

#### **Inzetpremie**

##### Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

#### **Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting**

##### Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.  
De termijn van beraad eindigt de zesde (6<sup>de</sup>) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.  
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

## **Belasting en kosten**

### Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
  - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
  - b. het honorarium van de Notaris;
  - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
  - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
  - b. de inzetpremie;
  - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
  - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
  - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
  - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

## **Tijdstip van betaling**

### Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
  - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
  - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
  - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

## **Wijze van betaling, kwijting**

### Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

## **Waarborgsom**

### Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.  
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.  
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
  - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
  - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
  - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.  
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

#### **Toerekening betalingen**

##### Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

#### **Legitimatieplicht en gegoedheid**

##### Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
  - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
  - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

#### **Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen**

##### Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.



2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

## **Omschrijving van de leveringsverplichting**

### Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.  
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

## **Levering**

### Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.  
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

## **Overgang risico bij woonruimte**

## Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

## **Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte**

## Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

## **Uitstel Levering bij schade**

## Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

## **Ontbinding Koopovereenkomst bij schade**

## Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
  - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
  - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
  - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

## **Aflevering**

### **Artikel 22**

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

## **Ontruiming**

### Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot onttruiming worden genoodzaakt.

## **Gebruikssituatie**

### Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
  - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
  - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
  - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
  - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
  - heeft de Koper overigens ter zake een:
    - door de huurder gestorte waarborgsom;
    - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
    - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
    - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 geen aanspraak jegens de Verkoper;
  - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
  - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
  - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroep of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

## **Gevolgen van gebreken bij Aflevering**

### Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

## **Niet nakoming**

### Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
  - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
  - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

## **Onderhandse verkoop**

### Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
  4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
  5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.  
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
  6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
  7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
  8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

## **Notaris**

### Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

## **Dwingend recht**

### Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

## **Schriftelijke verklaringen**

### Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

## **Slotbepalingen**

### Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.



## Bijlage

45210\_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



**RoX Legal B.V.**

**RvH/DH/KS/20.2348.01**

## **AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 18 maart 2021)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Pleintjes 247 te Veldhoven**  
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, elf februari tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde \_\_\_\_\_  
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van \_\_\_\_\_  
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en \_\_\_\_\_  
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte \_\_\_\_\_  
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te \_\_\_\_\_  
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond \_\_\_\_\_  
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het \_\_\_\_\_  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van 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 achttien maart tweeduizend eenentwintig vanaf \_\_\_\_\_  
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Fletcher Hotel-  
Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende. \_\_\_\_\_  
Het betreft het volgende registergoed: \_\_\_\_\_

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Veldhoven**, sectie **D**, \_\_\_\_\_  
complexaanduiding **3061-A**, appartementsindex **32**, omvattende: \_\_\_\_\_

- a. het tien duizend negenhonderd zesentachtigste (10/1.986e) onverdeeld aandeel in \_\_\_\_\_  
de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met opstallen, plaatselijk bekend \_\_\_\_\_  
Pleintjes te Veldhoven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal \_\_\_\_\_  
bekend gemeente Veldhoven, sectie D, nummer 2955, (afkomstig uit het vervallen \_\_\_\_\_  
perceel 2921), groot één hectare eenendertig are en achttien centiare (1 ha 31 a 18 \_\_\_\_\_  
ca); \_\_\_\_\_
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met berging op de begane grond \_\_\_\_\_  
en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **Pleintjes 247 te 5501 EJ Veldhoven**. \_\_\_\_\_

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 **Veldhoven**, sectie **D**, \_\_\_\_\_  
complexaanduiding **3061-A**, appartementsindex **32**, omvattende: \_\_\_\_\_

- a. het tien duizend negenhonderd zesentachtigste (10/1.986e) onverdeeld aandeel in \_\_\_\_\_  
de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met opstallen, plaatselijk bekend \_\_\_\_\_  
Pleintjes te Veldhoven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie D, nummer 2955, (afkomstig uit \_\_\_\_\_  
het vervallen perceel 2921), groot één hectare eenendertig are en achttien \_\_\_\_\_  
centiare (1 ha 31 a 18 ca); \_\_\_\_\_
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met berging op de begane \_\_\_\_\_  
grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **Pleintjes 247 te 5501 EJ** \_\_\_\_\_  
**Veldhoven**, \_\_\_\_\_

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 Zaalveiling-/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 achttien maart tweeduizend eenentwintig in de veilingzaal van \_\_\_\_\_  
 het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te \_\_\_\_\_  
 5595 XB Leende \_\_\_\_\_  
 vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als \_\_\_\_\_  
 omschreven in deze bijzondere voorwaarden. \_\_\_\_\_

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip \_\_\_\_\_  
 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in \_\_\_\_\_  
 artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- \_\_\_\_\_  
 /internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de \_\_\_\_\_  
 Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt \_\_\_\_\_  
 dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens \_\_\_\_\_  
 omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- \_\_\_\_\_  
 /internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE \_\_\_\_\_  
 bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig \_\_\_\_\_  
 mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. \_\_\_\_\_

Tot en met drie maart tweeduizend eenentwintig kunnen conform de \_\_\_\_\_  
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

**C. Voorwaarden in verband met internetbieden** \_\_\_\_\_

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. *Deelnemer:* \_\_\_\_\_  
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en \_\_\_\_\_  
 tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op [Openbareverkoop.nl](http://Openbareverkoop.nl). \_\_\_\_\_
2. *Handleiding:* \_\_\_\_\_  
 de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op \_\_\_\_\_  
[Openbareverkoop.nl](http://Openbareverkoop.nl). \_\_\_\_\_
3. *Notaris:* \_\_\_\_\_  
 de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. \_\_\_\_\_
4. *Openbareverkoop.nl:* \_\_\_\_\_  
 de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via \_\_\_\_\_  
 welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
5. *Registratie:* \_\_\_\_\_  
 het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding \_\_\_\_\_



"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke —  
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. —

6. *Registratienotarissen:* —  
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt —  
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is —  
opgenomen op de Website(s). —

## **Aanvulling voorwaarden**

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via —  
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook —  
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een —  
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het —  
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij —  
klikt of drukt. —
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben —  
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de —  
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van —  
discussie beslist de Notaris. —
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar —  
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of —  
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele —  
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen —  
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de —  
Deelnemer. —
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de —  
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via —  
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. —
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer —  
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". —
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag —  
wordt geklikt of gedrukt. —
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —  
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris —  
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele —  
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens —  
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere —  
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch —  
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch —  
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de —  
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als —  
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —  
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command —  
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden —



- namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór —  
de Gunning: \_\_\_\_\_
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam 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. \_\_\_\_\_
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de \_\_\_\_\_  
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de \_\_\_\_\_  
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in \_\_\_\_\_  
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht \_\_\_\_\_  
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de \_\_\_\_\_  
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en \_\_\_\_\_  
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. \_\_\_\_\_
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, \_\_\_\_\_  
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid \_\_\_\_\_  
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik \_\_\_\_\_  
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als \_\_\_\_\_  
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal \_\_\_\_\_  
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: \_\_\_\_\_
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —  
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. \_\_\_\_\_
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal —  
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en —  
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder —  
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. \_\_\_\_\_
- Afmijnen zonder afroepen** \_\_\_\_\_
- Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling —  
op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen —



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

#### D. Begrippen \_\_\_\_\_

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

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

##### a. **Akte de command** \_\_\_\_\_

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 \_\_\_\_\_  
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen \_\_\_\_\_  
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van \_\_\_\_\_  
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_

##### b. **Gunning** \_\_\_\_\_

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat \_\_\_\_\_  
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper -  
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; \_\_\_\_\_

##### c. **Website** \_\_\_\_\_

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop \_\_\_\_\_  
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden \_\_\_\_\_  
gedaan. \_\_\_\_\_

#### E. Verloop van de veiling \_\_\_\_\_

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is \_\_\_\_\_  
dan de inzetsom. \_\_\_\_\_

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat \_\_\_\_\_  
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. \_\_\_\_\_  
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. \_\_\_\_\_

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag \_\_\_\_\_  
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien \_\_\_\_\_  
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste \_\_\_\_\_  
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod \_\_\_\_\_  
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die \_\_\_\_\_  
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven \_\_\_\_\_  
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste \_\_\_\_\_  
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met \_\_\_\_\_  
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het \_\_\_\_\_  
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan \_\_\_\_\_  
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor \_\_\_\_\_



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





- hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —  
 zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —  
 te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —  
 name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —  
 heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —  
 brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —  
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —  
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —  
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —  
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —  
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —  
 tot hervelling 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 schuldovertrekking 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 vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —



- minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de \_\_\_\_\_ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als — Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de \_\_\_\_\_ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe \_\_\_\_\_ aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal \_\_\_\_\_ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. \_\_\_\_\_
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas \_\_\_\_\_ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de \_\_\_\_\_ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE \_\_\_\_\_ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De \_\_\_\_\_ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor \_\_\_\_\_ indiening achterwege kan blijven. \_\_\_\_\_
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en \_\_\_\_\_ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst \_\_\_\_\_ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het \_\_\_\_\_ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct \_\_\_\_\_ in verzuim. \_\_\_\_\_
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of \_\_\_\_\_ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt \_\_\_\_\_ voldaan, kan Verkoper naar keuze: \_\_\_\_\_
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling \_\_\_\_\_ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; \_\_\_\_\_ en/of \_\_\_\_\_
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is \_\_\_\_\_ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. \_\_\_\_\_
- G. Belasting \_\_\_\_\_
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel \_\_\_\_\_ overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door \_\_\_\_\_ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper \_\_\_\_\_ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting \_\_\_\_\_ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het \_\_\_\_\_ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt \_\_\_\_\_ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de \_\_\_\_\_ veilingkosten. \_\_\_\_\_
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging \_\_\_\_\_ van het Registergoed is voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —



de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de — wetten die daarvoor in de plaats komen. —

## H. Veilingkosten/achterstallige lasten

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

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

## I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper — komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op achtentwintig april tweeduizend — eenentwintig, 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 overgelegd 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: \_\_\_\_\_ in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan \_\_\_\_\_ (een) derde(n). \_\_\_\_\_ De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale \_\_\_\_\_ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het \_\_\_\_\_ Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_ De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de \_\_\_\_\_ Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan \_\_\_\_\_ de Koper overgelaten. \_\_\_\_\_



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

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

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

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten \_\_\_\_\_

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE \_\_\_\_\_  
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten \_\_\_\_\_  
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud \_\_\_\_\_  
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat \_\_\_\_\_  
een vellingkoop 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 twee juni negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. A-J.A.D.M. Pigmans, destijds notaris te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op 3 juni negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4, deel 13654, nummer 17, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

" ERFDIENSTBAARHEDEN / KWALITATIEVE VERPLICHTEN / KETTINGBEDINGEN

#### Artikel 11

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar voormelde akte houdende de splitsing in appartementsrechten, deel 5805, nummer 63, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld, behoudens hetgeen ter verduidelijking tussen [haakjes] is geplaatst:*

*"D. ERFDIENSTBAARHEDEN EN GEMENE MUREN."*

*De komparante verklaarde vervolgens, dat bij deze zoveel nodig ten behoeve van de op voormelde situatietekening, genummerd 78-222, schetsmatig met een dondergrijze kleur aangegeven gedeelten van de hiervoor in de premissie breder omschreven kavel bouwgrond, worden gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden als nodig en noodzakelijk zijn in verband met het eigendomsvoorbehoud ten behoeve van de gemeente en de openbare nutsbedrijven zijn gemaakt ten aanzien van de werken en voorzieningen, leidingen en kabels als gemeld in de hiervoor onder B. (bepalingen betreffende overbouw, beding 12) [deze bepaling is geciteerd in voornoemde akte deel 5805, nummer 63 waarvan koper de tekst heeft ontvangen] en onder C (bepalingen betreffende openbare bestemming, bedingen 10 en 11) breder omschreven [deze bepalingen zijn eveneens geciteerd in voornoemde akte deel 5805 nummer 63].*



Met betrekking tot: \_\_\_\_\_

- a. *erfdienstbaarheden betreffende tot het hebben, houden en dulden van \_\_\_\_\_ leidingen, bedradingen en luidsprekers boven en onder de grond en in of aan \_\_\_\_\_ de opstallen en tot het dulden van toegang tot die leidingen, bedradingen en \_\_\_\_\_ luidsprekers voor werkzaamheden als ondermeer aanleggen, onderhouden en \_\_\_\_\_ vernieuwen;* \_\_\_\_\_
- b. *erfdienstbaarheden betreffende handhaving van bestaande toestanden in \_\_\_\_\_ strijd met het burennrecht, wordt ten deze verwezen naar beding 2. van \_\_\_\_\_ onderdeel III alsmede beding 3 van onderdeel IV van voormelde titel van \_\_\_\_\_ aankomst.* \_\_\_\_\_

*Terzake van de nog plaats te hebben overdracht door M.B.O. aan PNEM van twee \_\_\_\_\_ perceeltjes grond zullen in de betreffende transportakte alsnog worden gevestigd \_\_\_\_\_ erfdienstbaarheden betreffende handhaving van bestaande toestanden en \_\_\_\_\_ bepalingen omtrent gemene muren worden gemaakt."* \_\_\_\_\_

## GEMEENTE-CLAUSULE

### Artikel 12

*De koper verbindt zich jegens de verkoper, doch ook rechtstreeks jegens na te \_\_\_\_\_ noemen Gemeente tot nakoming van alle bepalingen omtrent de bebouwing van \_\_\_\_\_ de grond en de inrichting en/of bestemming van het gebouwde, welke zijn \_\_\_\_\_ gemaakt bij vroegere op het verkochte betrekking hebbende eigendomstitels, alles \_\_\_\_\_ voor zover die bepalingen nog werking kunnen hebben.* \_\_\_\_\_

*De koper verbindt zich met name ten opzichte van de Gemeente Eindhoven om als \_\_\_\_\_ eigen verbintenissen op zich te nemen alle nog niet uitgewerkte en nog niet \_\_\_\_\_ gekwetten verplichtingen, waaronder die tot boetebetaling, welke door die \_\_\_\_\_ Gemeente zijn bedongen bij de verkoop door die Gemeente van de grond van het \_\_\_\_\_ registergoed waarvan het bij deze verkochte appartementsrecht deulitmaakt, \_\_\_\_\_ welke verbintenis van koper door verkoper handelend als vrijwillig waarnemende \_\_\_\_\_ de belangen van genoemde Gemeente, voor en namens die gemeente wordt \_\_\_\_\_ aangenomen.* \_\_\_\_\_

## CENTRALE ANTENNE

### Artikel 12.

*De bepalingen, die bij voornoemde akte deel 5805, deel 63 zijn aangehaald of van \_\_\_\_\_ toepassing verklaard met betrekking tot een centrale-antenne-inrichting, moeten \_\_\_\_\_ thans als niet meer van toepassing worden beschouwd in verband met het feit, dat \_\_\_\_\_ de bij deze verkochte woning inmiddels is aangesloten op het net van Cable \_\_\_\_\_ Network Brabant Holding B.V. gevestigd te Eindhoven."* \_\_\_\_\_

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op negenentwintig \_\_\_\_\_ november negentienhonderd achtenzeventig verleden voor J.G. Wortelboer, \_\_\_\_\_ destijds notaris te Veldhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten \_\_\_\_\_ kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven \_\_\_\_\_ op dertig november negentienhonderd achtenzeventig in register Hypotheken 4, \_\_\_\_\_ deel 5805 nummer 63, alsmede naar het bij die akte van splitsing in \_\_\_\_\_ appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement \_\_\_\_\_





welke akte van splitsing in appartementsrechten is gewijzigd bij akte van wijziging — splitsing, onttrekking van percelen aan de splitsing, toedeling van de gemeenschap — verkregen grond aan appartementsrechten, verdeling, toedeling en levering in — appartementsrechten op dertien mei tweeduizend vier verleden voor mr. C.B.J.C.A. — van Dongen, destijds notaris te Veldhoven, van welke akte een afschrift is — ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare — Registers te Eindhoven op veertien mei tweeduizend vier in register Hypotheken 4, — deel 40185 nummer 8, alsmede naar het bij die akte van splitsing in — appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement. — Vervolgens zijn voormelde splitsing in appartementsrechten en akte van wijziging — splitsing, onttrekking van percelen aan de splitsing, toedeling van de gemeenschap — verkregen grond aan appartementsrechten, verdeling, toedeling en levering in — appartementsrechten gewijzigd bij akte van wijziging splitsing in — appartementsrechten op vijftientwintig augustus tweeduizend acht verleden voor — mr. J.M.J.M. Erdkamp, notaris te Veldhoven, van welke akte een afschrift is — ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare — Registers op zesentwintig augustus tweeduizend acht in register Hypotheken 4, — deel 55307 nummer 135, alsmede naar het bij die akte van splitsing in — appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement —

- 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 één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (*bijslage*). —

Slot —  
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de — aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon — meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op — de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft — tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in — te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, — notaris, ondertekend.

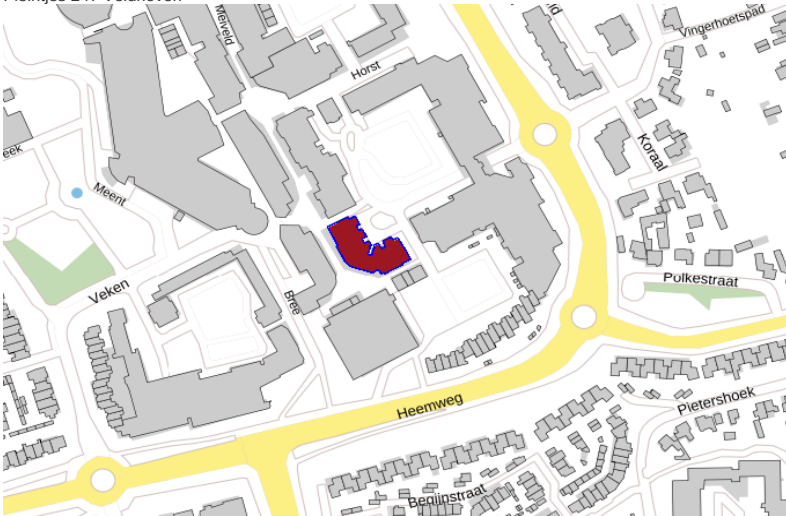
## Bijlage

45210\_BAG.pdf



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Plentjes 247 Veldhoven



| Pand            |                            |
|-----------------|----------------------------|
| ID              | 0861100000360189           |
| Status          | Pand in gebruik            |
| Bouwjaar        | 1978                       |
| Geconstateerd   | Nee                        |
| In onderzoek    | Nee                        |
| Begindatum      | 07-06-1977                 |
| Documentdatum   | 07-06-1977                 |
| Documentnummer  | 77164                      |
| Mutatiedatum    | 13-12-2010                 |
| Verblijfsobject |                            |
| ID              | 0861010000401938           |
| Status          | Verblijfsobject in gebruik |
| Gebruiksdoel    | woonfunctie                |
| Oppervlakte     | 76 m2                      |
| Geconstateerd   | Nee                        |
| In onderzoek    | Nee                        |
| Begindatum      | 07-06-1977                 |

**Documentdatum** 07-06-1977  
**Documentnummer** 77164  
**Mutatiedatum** 13-12-2010  
**Gerelateerd hoofdadres** 0861200000401937  
**Gerelateerd pand** 0861100000360189  
**Locatie** x:156455.001, y:381081.364

## Nummeraanduiding

**ID** 0861200000401937  
**Postcode** 5501EJ  
**Huisnummer** 247  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.**  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 01-07-2010  
**Documentdatum** 01-07-2010  
**Documentnummer** 10uit65803  
**Mutatiedatum** 13-12-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0861300000347404

## Openbare Ruimte

**ID** 0861300000347404  
**Naam** Pleintjes  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 13-09-1976  
**Documentdatum** 13-09-1976  
**Documentnummer** 09int00239  
**Mutatiedatum** 13-12-2010  
**Gerelateerde woonplaats** 1384

## Woonplaats

**ID** 1384  
**Naam** Veldhoven  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 01-01-2017  
**Documentdatum** 01-01-2017  
**Documentnummer** 17int00047  
**Mutatiedatum** 05-01-2017

## Bronhouder

**ID** 0861  
**Naam** Veldhoven

## Bijlage

45210\_Energielabel voorlopig.pdf

## Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

| Type woning  | Postcode | Huisnummer | Toevoeging | Check |
|--------------|----------|------------|------------|-------|
| Koopwoning ▾ | 5501 EJ  | 247        | ▾          |       |

**Het energielabel van je woning**

**B**

De woning **5501 EJ, 247** heeft een **voorlopig energielabel B**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

## Bijlage

45210\_Rapport Bodemloket.pdf



Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

## Rapport Bodemloket

Datum: 11-12-2020



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit



## Rapport

### 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.

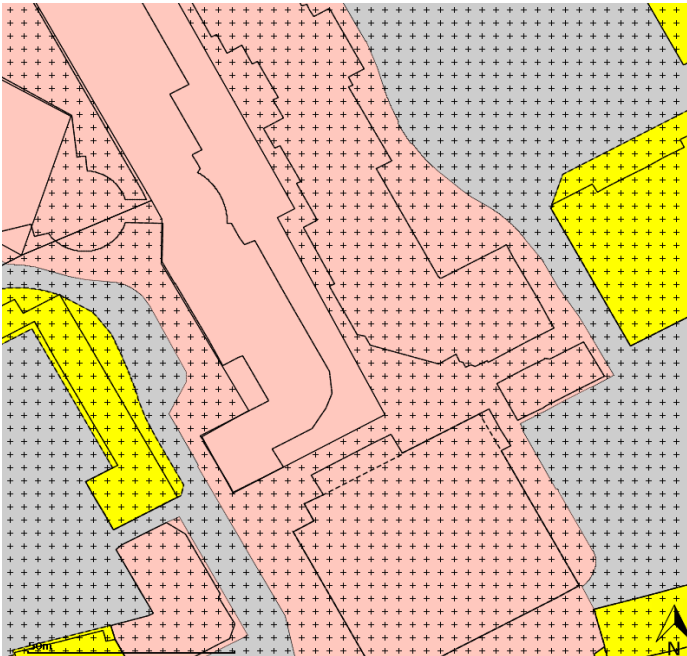
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

## Bijlage

45210\_Ruimtelijkeplannen Centrum.pdf

## Ruimtelijkeplannen.nl

|                       |                                  |                      |             |
|-----------------------|----------------------------------|----------------------|-------------|
| <b>Plannaam:</b>      | <b>Centrum</b>                   | <b>Datum afdruk:</b> | 2020-12-11  |
| <b>Naam overheid:</b> | Gemeente Veldhoven               | <b>IMRO-versie:</b>  | IMRO2012    |
| <b>Type plan:</b>     | bestemmingsplan                  | <b>Plan datum:</b>   | 2013-11-12  |
| <b>Planidn:</b>       | NL.IMRO.0861.051100CENTRUM-0401  | <b>Planstatus:</b>   | vastgesteld |
| <b>Dossierstatus:</b> | 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

45210\_van VvE ontvangen opgave.pdf



**vvē diensten nederland**

eindhoven

Rox Legal  
Postbus 2560  
3000 CN Rotterdam

Best, 14 januari 2021

Uw referentie: RvH/DH/20.2348.01

Onderwerp: Velling (32) Pleintjes 247 Veldhoven (30700/194826)

Geachte heer / mevrouw,

U heeft ons, als bestuurder en/of beheerder van VvE Woningen Pleintjes, geïnformeerd dat bovengenoemd appartementsrecht, op 18-03-2021 zal worden geveild.

De VvE bijdrage is:

| Index | Adres                    | Bijdragen          | Bedrag   |
|-------|--------------------------|--------------------|----------|
| 32    | Pleintjes 247, Veldhoven | Voorschot bijdrage | € 150,76 |

Totaalbedrag: **€ 150,76** per maand.

De verkoper heeft een achterstand in de verschuldigde betalingen aan de vereniging. Derhalve is de vordering uit handen gegeven aan Deurwaarderskantoor hun Wij verzoeken u contact met hen op te nemen in verband met de opgave van de achterstand.

Het aandeel van bovengemeld appartementsrecht in het reservefonds bedraagt € 1.832,22 negatief.

De VvE heeft per 1 augustus 2018 een energiebespaarlening afgesloten van € 300.742,00. De lening bedraagt per 18 maart 2021 nog € 234.998,62. Het aandeel van bovengenoemd appartement hierin bedraagt € 3.677,60.

Tevens verzoeken wij u bij verkoper een bedrag van **€ 150,00** incl. 21% BTW zijnde de "kosten eigendomsoverdracht" in rekening te brengen. Deze kosten hebben betrekking op de extra administratieve afwikkeling (berichtgeving notaris, bestandsmutatie e.d.), noodzakelijk voor een goede verwerking van de overdracht. Dit bedrag kunt u overmaken op ten name van VvE Diensten Nederland B.V. te

Breda.



**vvē diensten nederland**

eindhoven

Wij verzoeken u voorts de voor ons relevante kopieën van de voorbladen van de transportakte te mailen aan

Mocht het nieuwe adres van de verkoper niet in de akte vermeld staan, dan stellen wij het op prijs, indien bij u bekend, dit alsnog aan ons op te geven. Voor de vlotte afhandeling van met name de eventuele afrekening stookkosten en/of extra eenmalige bijdrage(n) dienen wij over het nieuwe adres te beschikken. Indien de overdracht van bovengenoemd appartementsrecht **geén doorgang** mocht vinden, verzoeken wij u dit onmiddellijk aan ons mede te delen.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,  
VvE Diensten Nederland B.V.

Directeur

## Bijlage

45210\_van deurwaarder ontvangen opgave.pdf



Rox Legal

's-Gravenhage, 21 januari 2021

Uw referentie : Pleintjes 247 te Velthoven  
Inzake : VVE WONINGEN PLEINTJ / KERKHOFF R VAN DE  
Dossier : 5200447/EBN  
Behandeld door : Team VVE

Geachte heer/mevrouw,

Conform uw verzoek deel ik u hierbij de hoogte van de vordering van de VvE mee.

Bij een voldoende opbrengst, verzoek ik u voor rekening verkoper aan te laten houden:

|                                    |   |                 |   |
|------------------------------------|---|-----------------|---|
| Toegewezen hoofdsom                | € | 1.205,25        |   |
| vervallen termijnen t/m maart 2021 | € | 1.807,12        |   |
| Rente tot en met heden             | € | 13,31           |   |
| Proceskosten                       | € | 724,09          |   |
| Nasalaris                          | € | 60,00           |   |
| Exploot van betekening             | € | 97,09           | * |
| Kosten opheffing beslag o/z        | € | 91,10           | * |
| Executiekosten beslag o/z          | € | 613,42          | * |
| Overige executie/informatiekosten  | € | <u>215,09</u>   |   |
| Totaal:                            | € | <b>4.826,47</b> |   |
| In mindering voldaan na vonnis     | € | <u>2.387,98</u> |   |
| Thans openstaand                   | € | <b>2.438,49</b> |   |

Na ontvangst van dit bedrag kan ik het beslag opheffen. Eventueel ontvangen gelden zijn verrekend op grond van art. 6:43 BW en 6:44 BW.

Wanneer het pand verkocht is met een onvoldoende opbrengst, verzoek ik u een bedrag van € 1.959,88 aan te laten houden betreffende de VvE bijdragen van het huidige en voorafgaande boekjaar (2020-2021), berekend tot en met maart 2021, plus de nog vervallen termijnen tot aan datum **overdracht ad. € 150,76 per maand**.

Tevens ben ik de mening toegedaan dat de executiekosten, hierboven aangeduid met een \*, preferent zijn op grond van art. 3:270 lid 1 BW. Indien het pand geveild werd had ik deze kosten ook voldaan gekregen. De executie is namelijk van de VvE overgenomen door de hypotheekhouder.

U kunt het bedrag overmaken op  
vermelding van ons dossiernummer.

ten name van                      onder

In afwachting van uw nadere berichten,

## Bijlage

45210\_brondocument 5805-63-HYP4 onroerende zaken.pdf

|             |      |           |                     |               |                                               |
|-------------|------|-----------|---------------------|---------------|-----------------------------------------------|
| Dagregister |      | Bewaring  | In bewaring genomen | De bewaarder, | 580 5/63 118<br>met de opvolgblad<br>nummer 2 |
| deel        | nr.  |           |                     |               |                                               |
| 361         | 1043 | EINDHOVEN | 30 NOV. 1978        | M.B.O. v.m.m. |                                               |

Aantekeningen:

*Plaats in akte 1/41.*

By dit afschrift behoort een tekening  
in bewaring genomen onder nr. 7397 4m 7400

**SPLITSINGSAKTE**  
betreffende grond en gebouwen gelegen aan de  
Pleintjes in het bestemmingsplan "CENTRUM" te Veldhoven.

*L. v. d. A. d. d.*

Heden, de negen en twintigste november negentienhonderd negen en zeventig, ---  
verscheen voor mij, JOHANNES GERHARDUS WORTELBOER, notaris ter standplaats ---  
Veldhoven, ---  
mevrouw CARLA ANITA BEERS-NEIJSSSEL, notaris, wonende te Amsterdam, ---  
volgens haar verklaring ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde, ---  
blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van ---  
transport, op heden voor mij, notaris, verleden, van de te AMSTERDAM gevestigde ---  
naamloze vennootschap, NEDERLANDSCHE MIDDENSTANDS FINANCIERING MAATSCHAPPIJ ---  
VOOR BEDRIJFSOBJECTEN N.V., hierna ook wel te noemen "M.B.O.", welke vennootschap ---  
bij het geven van de volmacht ingevolge het bepaalde in artikel 12 lid 3 van ---  
haar statuten rechtens is vertegenwoordigd door de heer doctorandus CODEFRIDUS ---  
CORNELIS JOHANNES GERARDUS VAN DER LINDEN, wonende te Abcoude, in diens hoedanig- ---  
heid van directeur der vennootschap, ---  
en als zodanig die vennootschap ten deze rechtens vertegenwoordigende. ---  
-----  
PRAEMISSE. -----

De komparante verklaarde: -----  
DAT M.B.O. ingevolge een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom ---  
en afstand van de rechten ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, ---  
behoudens in het geval M.B.O. niet aan haar bouwverplichting voldoet, op heden ---  
voor mij, notaris, verleden, eigenaresse is geworden van ---  
EEN KAVEL BOUWGROND, gelegen in het bestemmingsplan "CENTRUM" te Veldhoven, ---  
plaatselijk bekend als Pleintjes, kadastraal bekend gemeente VELDHOVEN sectie ---  
D nummer 2955 (afkomstig van het vervallen kadastrale perceel nummer 2921), ---  
zoals met een grijs raster en een donkergrijze kleur nader schetsmatig is aan- ---  
gegeven op een aan deze minuut te hechten door de komparante gewaarmerkte si- ---  
tuatietekening, genummerd 78-222, welke bestemd is om in de openbare registers ---  
te worden overgeschreven, welk onroerend goed niet met hypotheek of beslag is ---  
bezwaard; -----

DAT op voorschreven onroerend goed thans door Grootel's Bouwmaatschappij B.V., ---  
gevestigd te Eindhoven, namens Ballast-Nedam Groep N.V. in opdracht en voor ---  
rekening van M.B.O. worden casu quo zijn gebouwd gebouwen, bevattende -----  
VILF EN VEERTIG winkels en ZES EN ZESTIG woningen met ZES EN ZESTIG bergingen -

Hypotheek nr. 4A  
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

5087308

alsmede diverse gemeenschappelijke voorzieningen; -----

DAT voormelde kavel bouwgrond met de daarop gebouwde casu quo in aanbouw zijnde opstallen met aanbehoren hierna verder ook wel zal worden aangeduid als "HET KOMPLEX"; -----

DAT M.B.O. voormelde gebouwen met bijbehorende grond bij deze wenst te splitsen in eenhonderd elf appartementsrechten in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek alsook voor het te splitsen complex een reglement wenst vast te stellen als bedoeld in artikel 875 e sub d van voormeld wetboek; -----

DAT daartoe het complex is uitgelegd in een plan,hetwelk aan deze minuut zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de bewaarder van de Hypotheken en het Kadaster te Eindhoven blijkens diens aantekening de dato twaalf oktober negentienhonderd acht en zeventig,met vaststelling van de kompleksaanduiding nummer 3061 A,waarop de gedeelten van het complex,welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt,duidelijk zijn aangeven en voorzien van een arabisch cijfer,en wel met de cijfers I tot en met III,aangevende de appartementsindex. -----

#### SPLITSING. -----

In verband met het vorenstaande verklaarde de komparante bij deze over te gaan tot splitsing van gemeld complex in appartementsrechten en daarbij vast te stellen,dat het complex,ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente VELDHOVEN sectie D nummer 2955,groot een hectare een en dertig aren achttien centiaren,zal omvatten de navolgende APPARTEMENTSRECHTEN: -----

1.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 105 te Veldhoven,kadastraal bekend gemeente VELDHOVEN sectie D nummer 3061 A-1 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

2.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 99 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-2 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

3.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 97 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-3 en uitmakende het TIEN -----

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                               |                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bewaring:<br><br><b>EINDHOVEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | De bewaarder,<br><br><i>M. B. van der ...</i> | <div style="text-align: right;">5806</div> <div style="text-align: center;">63 129</div> <div style="text-align: center;">vervolgblad</div> |
| <p>             ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----<br/>             4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning -<br/>             met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 91 te<br/>             Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-4 en uitmakende het TIEN -----<br/>             ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----<br/>             5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning -<br/>             met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 89 te<br/>             Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-5 en uitmakende het TIEN -----<br/>             ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----<br/>             6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning -<br/>             met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 83 te<br/>             Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-6 en uitmakende het TIEN -----<br/>             ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----<br/>             7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning -<br/>             met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 81 te<br/>             Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-7 en uitmakende het TIEN -----<br/>             ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----<br/>             8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning -<br/>             met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 75 te<br/>             Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-8 en uitmakende het ELF -----<br/>             ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (11/1839) aandeel in de gemeenschap; -----<br/>             9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning -<br/>             met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 71 te<br/>             Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-9 en uitmakende het ELF -----<br/>             ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (11/1839) aandeel in de gemeenschap; -----<br/>             10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning<br/>             met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 137 -<br/>             te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-10 en uitmakende het TIEN -<br/>             ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----<br/>             11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning<br/>             met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 141 -<br/>             te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-11 en uitmakende het TIEN -----<br/>             ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----           </p> |                                               |                                                                                                                                             |
| Hypotheken nr. 48<br>Wet van 28 februari 1947, Stb. H66                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |                                                                                                                                             |

12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 147 - te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-12 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 149 - te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-13 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 155 - te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-14 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 157 - te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-15 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 161 - te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-16 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 167 - te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-17 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 169 - te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-18 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 175 - te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-19 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

|           |                      |                          |
|-----------|----------------------|--------------------------|
| Bewaring: | De bewaarder,        | 5805 63 130              |
| EINDHOVEN | <i>K. G. van der</i> | <i>suède</i> vervolgblad |

20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 177 -- te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-20 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 183 -- te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-21 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 185 -- te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-22 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 191 -- te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-23 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 215 -- te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-24 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 221 -- te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-25 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 223 -- te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-26 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Pleintjes 229 -- te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-27 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

28.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 231 --- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-28 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

29.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 237 --- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-29 en uitmakende het ELF --- ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (11/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

30.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 239 --- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-30 en uitmakende het ELF --- ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (11/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

31.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 245 --- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-31 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

32.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 247 --- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-32 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

33.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 253 --- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-33 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

34.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 103 --- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-34 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

35.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 101 --- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-35 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----



|           |                 |               |                                        |             |
|-----------|-----------------|---------------|----------------------------------------|-------------|
| Bewaring: | <b>ERENHOEF</b> | De bewaarder, | <i>Reedman</i>                         | 5805/63/131 |
|           |                 |               | dinde <i>[handwritten]</i> vervolgblad |             |

36.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 95 ---- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-36 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

37.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 93 ---- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-37 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

38.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 87 ---- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-38 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

39.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 85 ---- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-39 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

40.het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 79 ---- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-40 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

41.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 77 ---- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-41 en uitmakende het ELF ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (11/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

42.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 73 ---- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-42 en uitmakende het ELF ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (11/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

43.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 139 ---- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-43 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

Hypotheken nr. 48  
Wet van 28 februari 1947, Stb. 1166

8087346

- 44.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 143 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-44 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----
- 45.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 145 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-45 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----
- 46.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 151 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-46 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----
- 47.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 153 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-47 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----
- 48.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 159 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-48 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----
- 49.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 163 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-49 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----
- 50.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 165 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-50 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----
- 51.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 171 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-51 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

|           |           |                              |                                          |
|-----------|-----------|------------------------------|------------------------------------------|
| Bewaring: | EINDHOVEN | De bewaarder,                | 5805/63 132                              |
|           |           | <i>Handwritten signature</i> | <i>Handwritten signature</i> vervolgblad |

52.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Fleintjes 173 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-52 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

53.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Fleintjes 179 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-53 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

54.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Fleintjes 181 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-54 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

55.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Fleintjes 187 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-55 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

56.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Fleintjes 189 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-56 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

57.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Fleintjes 217 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-57 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

58.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Fleintjes 219 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-58 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

59.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Fleintjes 225 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-59 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

60.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 227 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-60 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

61.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 233 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-61 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

62.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 235 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-62 en uitmakende het ELF -- ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (11/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

63.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 241 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-63 en uitmakende het ELF -- ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (11/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

64.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 243 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-64 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

65.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 249 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-65 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

66.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende berging op de begane grond,plaatselijk bekend Pleintjes 251 -- te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-66 en uitmakende het NEGEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (9/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

67.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 67-69 (oneven) te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-67 en uitmakende het VIER EN DERTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (34/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

|                            |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bewaring: <b>EINDHOVEN</b> | De bewaarder, <i>M. de Vries</i> | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>5805</span> <span>133</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>63</span> <span></span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span><i>lijde</i></span> <span>vervolgblad</span> </div> |
|----------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

68. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 65 te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer --- 3061 A-68 en uitmakende het ZEVENTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (17/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

69. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 55-63 (oneven) te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-69 en uitmakende het EENHONDERD ZES EN VEERTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (146/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

70. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 51-53 (oneven) te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-70 en uitmakende het DRIE EN DERTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (33/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

71. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 44 te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer --- 3061 A-71 en uitmakende het TWINTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (20/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

72. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 107-109 (oneven) te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-72 en uitmakende het VIJF EN DERTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (35/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

73. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 111-113 (oneven) te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-73 en uitmakende het VIER EN DERTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (34/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

74. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 115-117 (oneven) te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-74 en uitmakende het VIER EN DERTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (34/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

75. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 119 te Veldhoven, kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-75 en uitmakende het ZEVENTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (17/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

Hypotheken nr. 48  
 Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

76.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 123 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer - 3061 A-76 en uitmakende het ZEVENTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE ----- (17/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

77.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 125 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer - 3061 A-77 en uitmakende het ZEVENTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE ----- (17/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

78.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 127 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer - 3061 A-78 en uitmakende het ZEVENTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE ----- (17/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

79.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 129 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer - 3061 A-79 en uitmakende het ZEVENTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE ----- (17/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

80.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 131 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer - 3061 A-80 en uitmakende het ZEVENTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE ----- (17/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

81.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 133 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer - 3061 A-81 en uitmakende het ZEVENTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE ----- (17/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

82.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 135 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer - 3061 A-82 en uitmakende het ACHTTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE ----- (18/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

83.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 193-195 (oneven) te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-83 en uitmakende het VIER EN DERTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (34/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

|                                                                                                                      |                                              |                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bewaring: <b>ENDHOVEN</b>                                                                                            | De bewaarder, <i>[Handwritten Signature]</i> | 5805<br><div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">63</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">134</span> </div> |
| Leede ..... vervolgblad<br><span style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 50px;"></span> |                                              |                                                                                                                                                                                                           |

84.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 197-199 (oneven) te Veldhoven,kadastraal bekend --- alsvoor nummer 3061 A-84 en uitmakende het VIER EN DERTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (34/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

85.het appartemenstrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 201 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-85 en uitmakende het ZEVENTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE ----- (17/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

86.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 203-205 (oneven) te Veldhoven,kadastraal bekend --- alsvoor nummer 3061 A-86 en uitmakende het DERTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN ----- DERTIGSTE (30/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

87.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 209-213 (oneven) te Veldhoven,kadastraal bekend --- alsvoor nummer 3061 A-87 en uitmakende het NEGEN EN VEERTIG ACHTTIENHONDERD NE- GEN EN DERTIGSTE (49/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

88.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 255 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-88 en uitmakende het TWAALF ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (12/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

89.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 257 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-89 en uitmakende het TIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (10/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

90.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 259 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-90 en uitmakende het VIJFTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE ----- (15/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

91.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 116-120 (even) te Veldhoven,kadastraal bekend --- alsvoor nummer 3061 A-91 en uitmakende het VIJFTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN --- DERTIGSTE (15/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

Hypotheek nr. 48  
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

BCR74F

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>92.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 108 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer -- 3061 A-92 en uitmakende het VIJF ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (5/1839) -----aandeel in de gemeenschap; -----</p> <p>93.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 110-114 (even) te Veldhoven,kadastraal bekend -----alsvoor nummer 3061 A-93 en uitmakende het VIJFTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (15/1839) aandeel in de gemeenschap; -----</p> <p>94.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 96-100 (even) te Veldhoven,kadastraal bekend als- --voor nummer 3061 A-94 en uitmakende het NEGEN EN TWINTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (29/1839) aandeel in de gemeenschap; -----</p> <p>95.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 94 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer -- 3061 A-95 en uitmakende het TWEE EN TWINTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (22/1839) aandeel in de gemeenschap; -----</p> <p>96.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 90 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer -- 3061 A-96 en uitmakende het TWEE EN TWINTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE -- (22/1839) aandeel in de gemeenschap; -----</p> <p>97.het appartemenstrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 80-88 (even) te Veldhoven,kadastraal bekend als- --voor nummer 3061 A-97 en uitmakende het NEGEN EN ZESTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN -- EN DERTIGSTE (69/1839) aandeel in de gemeenschap; -----</p> <p>98.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 78 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-98 en uitmakende het VIJFTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE ----- (15/1839) aandeel in de gemeenschap; -----</p> <p>99.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 72-74 (even) te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-99 en uitmakende het EEN EN DERTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DER- --TIGSTE (31/1839) aandeel in de gemeenschap; -----</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



|                               |                                        |                                                                                                                                     |
|-------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bewaring:<br><b>EINDHOVEN</b> | De bewaarder,<br><i>W. J. J. J. J.</i> | 5808<br><div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>63</span> <span>135</span> </div> Revisie<br>vervolgblad |
|-------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

100.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 68 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer --- 3061 A-100 en uitmakende het TWEE EN TWINTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (22/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

101.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 64-66 (even) te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-101 en uitmakende het DERTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE --- (30/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

102.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 62 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer --- 3061 A-102 en uitmakende het VLIJFTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE ----- (15/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

103.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 58-60 (even) te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-103 en uitmakende het DERTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE --- (30/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

104.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 54-56 (even) te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-104 en uitmakende het VIJF EN DERTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (35/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

105.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 48-52 (even) te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer 3061 A-105 en uitmakende het TWEE EN VLIJFTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (52/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

106.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 46 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer --- 3061 A-106 en uitmakende het ACHT ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE (8/1839) --- aandeel in de gemeenschap; -----

107.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel, plaatselijk bekend Pleintjes 121 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer - 3061 A-107 en uitmakende het ZEVENTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE ----- (17/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

Hypotheek nr. 48  
Wet van 28 februari 1947, Stb. H60

608734P

108.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel,  
plaatselijk bekend Pleintjes 207 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer --  
3061 A-108 en uitmakende het VIJFTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE -----  
(15/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

109.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel,  
plaatselijk bekend Pleintjes 76 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer ---  
3061 A-109 en uitmakende het VIJFTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE -----  
(15/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

110.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel,  
plaatselijk bekend Pleintjes 102 te Veldhoven,kadastraal bekend alsvoor nummer -  
3061 A-110 en uitmakende het VIJFTIEN ACHTTIENHONDERD NEGEN EN DERTIGSTE -----  
(15/1839) aandeel in de gemeenschap; -----

111.het appartementsrecht,rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel,  
plaatselijk bekend Pleintjes 104-106 (even) te Veldhoven,kadastraal bekend als-  
voor nummer 3061 A-111 en uitmakende het TWEE EN DERTIG ACHTTIENHONDERD NEGEN ---  
EN DERTIGSTE (32/1839) aandeel in de gemeenschap. -----

#### REGLEMENT.

Voorts verklaarde de komparante bij deze te willen overgaan tot vaststelling ---  
van het navolgende reglement als bedoeld in artikel 875 e lid I sub d van het ---  
Burgerlijk Wetboek,welk reglement zal gelden voor de hiervoor omschreven split-  
sing. -----

#### DEFINITIES.

##### ARTIKEL 1.

In het reglement wordt verstaan onder: -----

- a."de akte": de akte van splitsing; -----
- b."gebouw": het gebouw of de gebouwen,dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c."eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht,daaronder begrepen hij, --  
die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft; -----
- d."gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daar-  
bij behorende grond,die blijkens deze akte nietbestemd zijn of worden om als af-  
zonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- e."gemeenschappelijke zaken": alle zaken,die bestemd zijn of worden om door alle  
eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet

|                                                                          |                                              |                            |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|
| Bewaring:<br><br><div style="text-align: center;"><b>EINDHOVEN</b></div> | De bewaarder,<br><i>H. S. J. J. J. J. J.</i> | 58073 136<br><i>achter</i> |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|

vallende onder d; -----

f."privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij --  
 behorende grond, dat/die blijkens deze akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als --  
 afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----

g."gebruiker": degene, die anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk --  
 genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van --  
 privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of --  
 gemeenschappelijke zaken. -----

OPRICHTING VAN VERENIGINGEN VAN EIGENAARS EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DIE  
 VERENIGINGEN. -----

ARTIKEL 2. -----

bij deze akte worden - ter voldoening aan het bepaalde in artikel 875 f lid 1 sub  
 e van het Burgerlijk Wetboek - opgericht: -----

A. een vereniging van eigenaars van het recht van appartement in het gebouw, be- --  
 staande uit woningen cum annexis en winkels, plaatselijk bekend Pleintjes nummers  
 44 tot en met 120 (even nummers) en nummers 51 tot en met 259 (oneven nummers) te  
 Veldhoven; -----

de vereniging draagt de naam "VERENIGING VAN EIGENAARS WINKELS EN WONINGEN --  
 PLEINTJES"; -----

zij is gevestigd te VELDHOVEN; -----

lid van de vereniging is ieder, die in het gebouw als hiervoor breder omschreven --  
 een recht van appartement in eigendom heeft; -----

de vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen --  
 van de eigenaars en meer in het bijzonder het beheer van het gebouw, voor zover --  
 die belangenbehartiging en dit beheer niet behoren tot de taak- en doelstellingen  
 van de verenigingen als hierna sub B en/of C bedoeld; -----

B. een vereniging van eigenaars van een recht van appartement met bestemming woning  
 in het hiervoor sub A eerste alinea breder omschreven gebouw; -----

de vereniging draagt de naam "VERENIGING VAN EIGENAARS WONINGEN PLEINTJES"; -----

zij is gevestigd te VELDHOVEN; -----  
lid van de vereniging is ieder, die in het gebouw als hiervoor sub A eerste alinea  
breder omschreven een recht van appartement met bestemming woning met daarbij -----  
behorende afzonderlijke berging in eigendom heeft; -----  
de vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen -----  
van de eigenaars van appartementsrechten met bestemming woning met daarbij beho-  
rende afzonderlijke berging en meer in het bijzonder het beheer van dat gedeelte  
van het gebouw, dat bestemd is tot gebruik als woning met daarbij behorende afzon-  
derlijke berging, zomede van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschap- -----  
pelijke zaken, welke uitsluitend betrekking hebben op, dienstbaar zijn aan en/of -----  
strekken ten behoeve casu quo ten nutte van de woningen en bergingen; -----  
C. een vereniging van eigenaars van een recht van appartement met bestemming -----  
winkel in het hiervoor sub A eerste alinea breder omschreven gebouw; -----  
de vereniging draagt de naam "VERENIGING VAN EIGENAARS WINKELS PLEINTJES"; -----  
zij is gevestigd te VELDHOVEN; -----  
lid van de vereniging is ieder, die in het gebouw als hiervoor sub A eerste alinea  
breder omschreven, een recht van appartement met bestemming winkel en/of ander -----  
bedrijf in eigendom heeft; -----  
de vereniging heeft ten doel de behartiging van de gemeenschappelijke belangen -----  
van de eigenaars van appartementsrechten met bestemming winkels en/of andere -----  
bedrijfsruimten en meer in het bijzonder het beheer van dat gedeelte van het  
gebouw, dat bestemd is tot gebruik als winkel en/of ander bedrijf met aanhorighe-  
den, zomede van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, welke  
uitsluitend betrekking hebben op, dienstbaar zijn aan en/of strekken ten behoeve -----  
van casu quo ten nutte van de winkels. -----

ARTIKEL 3. -----  
Indien en voor zover hierna uitdrukkelijk niet van het tegendeel blijkt, zullen -----  
voor elk van de hiervoor in artikel 2 bedoelde drie verenigingen de navolgende -----  
STATUTEN gelden: -----  
a. VERMOGEN. -----  
Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door de bijdragen door de eigenaars  
verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement alsmede door andere

|                                                                                      |                                                                                                   |                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bewaring:<br><br><div style="text-align: center; font-weight: bold;">EINDHOVEN</div> | De bewaarder,<br><br><div style="text-align: center; font-style: italic;">H. J. van der ...</div> | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">           5805 / 63 137<br/> <i>regende</i>    vervolgblad         </div> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

baten. -----

b. VERGADERINGEN VAN EIGENAARS. -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door de vergadering te -----  
bepalen plaats. -----

2. Jaarlijks binnen elf maanden na afloop van het boekjaar zal voor elk van de -----  
drie onder artikel 2 genoemde verenigingen een vergadering worden gehouden, waarin  
in overeenstemming met artikel 7 lid 3 door de betreffende administrateur de -----  
exploitatie-rekening over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt, die door de ver-  
gaderingen moeten worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bij-  
drage door iedere eigenaar. -----

In deze of eerdere vergaderingen wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor  
het aangevallen of het komende jaar. -----

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voor-  
zitter zulks nodig achten alsmede indien tenminste een/tiende deel van het aan-  
tal leden van de vereniging onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te -----  
behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur. -----

4. Indien een door de eigenaars verlangde vergadering niet door de administrateur  
wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen  
een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers be-  
voegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. -

5. Door de vergadering worden uit de eigenaars een voorzitter en een plaatsver-  
vangend voorzitter benoemd. -----

Voor de eerste maal wordt tot voorzitter van elk der verenigingen in artikel 2 ---  
sub A, B en C bedoeld benoemd de NEDERLANDSCHE MIDDENSTANDS FINANCIERINGS MAAT- ---  
SCHAAPJ VOO BEDRIJFSOBJECTEN N.V. te AMSTERDAM. -----

De voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter worden voor onbepaalde tijd be-  
noemd, met dien verstande dat zij als zodanig van rechtswege defungeren, zodra ---  
zij ophouden eigenaars te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering wor-  
den ontslagen. -----

6. De voorzitter casu quo de plaatsvervangende voorzitter is belast met de leiding  
van de vergaderingen; -----

bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----

De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste veertien  
dagen, de dag van oproeping en die van de vergadering niet medegerekend, en wordt -  
verzonden naar de werkelijke of in overeenstemming met artikel 15 Boek I van --  
het Burgerlijk Wetboek gekozen woonplaats van de eigenaars; -----

zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering

7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter. -----

8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst. -----

9. Stemgerechtigd zijn de eigenaars onverminderd het bepaalde in artikel 875 q lid 3 van het Burgerlijk Wetboek. -----

10. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 875 p van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen. -----

11. Het maximum aantal stemmen ter vergadering uit te brengen bedraagt: -----

--- voor wat betreft de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A achttienhonderd negen en dertig; -----

--- voor wat betreft de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub B zes en zestig; -----

--- voor wat betreft de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub C zevenhonderd twee. -----

Iedere eigenaar kan ter vergadering het aantal stemmen uitbrengen als is aangegeven in de laatste kolom van de in artikel 9 bedoelde staten achter het indexnummer, hetwelk betrekking heeft op het appartement, ten aanzien waarvan hij het exclusieve gebruiksrecht heeft gekregen. -----

12. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. -----

13. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. -----

De aangewezen dient aan de voorzitter van zijn aanwijzing een schriftelijk bewijs over te leggen. -----

14. Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, behoudens het bepaalde in het onderhavige lid van dit artikel (3b) leden 9 en 10. -----

15. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. -----

Blanco stemmen en ongeldig uitgebrachte stemmen gelden als niet te zijn uitgebracht. -----

Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. -----

Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der -----

|                                   |                                                  |                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bewaring:<br><br><b>EINDHOVEN</b> | De bewaarder,<br><br><i>H. G. J. van der ...</i> | 5806<br><div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span style="font-size: 1.5em;">63</span> <span style="font-size: 1.5em;">138</span> </div> <i>hiende</i> |
| 5806<br>hiende                    |                                                  |                                                                                                                                                                                |

uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

Indien meer dan twee personen in deze situatie verkeren en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt en, indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt.

Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist.

16. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

17. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in het onderhavige lid van dit artikel (3b) lid 11 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit genomen worden.

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit lid (17).

In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

18. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voorzover de beslissing hierover niet aan de administrateur is opgedragen.

De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de administrateur.

Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen, die een bedrag van **VIJFHUIZEND GULDEN ( / 5.000,-- )** te boven gaan, indien hij daartoe niet vooraf door de vergadering is gemachtigd.

19. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de --  
kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk, hetwelk moet geschieden aan de --  
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van  
de particuliere voordeur, die is gekeerd naar de buitenzijde. -----

20. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen --  
aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijker wijze  
van hem verlangd kan worden. -----

Lijdt hij als gevolg hiervan schade, dan wordt deze hem door de vereniging ver- --  
goed. -----

21. Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven, die een/derde deel van  
de totale uitgaven in dat begrotingsjaar te boven gaan, kunnen slechts worden ge-  
nomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte --  
stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegen-  
woordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.  
In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde  
maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden ge-  
nomen. -----

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroe-  
ger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. -----

In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende  
vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit lid (21). -----

In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden  
genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden gebracht. ----

22. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven met betrekking tot --  
posten, die door de vergadering overeenkomstig artikel 7 lid 1 en dit artikel (3b)  
lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voorzover deze posten met niet  
meer dan tien procent overschreden worden, of voor uitgaven, waarvoor een speciale  
reserve is gevormd. -----

23. Indien door de vergadering overeenkomstig het in dit -----  
artikel (3b) lid 21 bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, ----  
wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door de administrateur te --  
dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. -----



|                            |                                               |                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bewaring: <b>EINDHOVEN</b> | De bewaarder, <i>Mr. B. J. van der Meulen</i> | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <b>580563</b> <b>139</b> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <i>efk</i> <small>vanvolgbed</small> </div> |
|----------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden, wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

24. Het hiervoor in lid 21 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen.

De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, zulks ter beoordeling van de vergadering, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

25. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, met uitzondering van de contracten, die betrekking hebben op het normale beheer, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hier toe uit het reglement blijkt.

Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

26. Van het behandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.

Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

27. Er kan een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van buitengewone uitgaven. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven, tenzij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in het onderhavige lid van dit artikel (3b) lid 21, dan wel na opheffing van de splitsing.

28. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging dan wel op een andere rekening, welke de instemming van alle eigenaren behoeft.

29. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de administrateur tezamen met tenminste drie leden worden beschikt en - tenzij die gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost - dan nog slechts na machtiging van de vergadering.

30. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.

31. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de verga-

dering bepaald. -----

c.BESTUUR. -----

1.Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur,die benoemd wordt --  
door de vergadering. -----

De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden  
ontslagen. -----

Voor de eerste maal wordt tot administrateur van elk der verenigingen in artikel  
2 sub A,B en C benoemd -----  
de STICHTING COÖPERATIEF BEHEER WINKELCENTRA,gevestigd te AMSTERDAM,(Buikslooter-  
meerplein 66). -----

2.De administrateur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de  
tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering,onverminderd het bepaalde  
in artikel 3b lid 27 tot en met 31. -----

3.Hij heeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten --  
in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het aangaan van --  
rechtshandelingen een belang van VIJFDUIZEND GULDEN (f 5.000,--) te boven gaande.  
Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding en het treffen --  
van conservatoire maatregelen. -----

4.Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maa- --  
regelen,welke uiteen normaal beheer kunnen voortvloeien,noodzakelijk is,is de admi-  
nistrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd,met dien verstande  
dat hij voor het aangaan van verbintenissen een belang van VIJFDUIZEND GULDEN ---  
(f5.000,--) te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de  
vergadering en voor het aangaan van verbintenissen een belang van VIJF EN TWINTIG  
DUIZEND GULDEN (f 25.000,--) te bovengaande de machtiging van de vergadering. ---

5.De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te ver- --  
strekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen,  
welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken  
van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken,registers  
en bescheiden; -----

hij houdt de eigenaars op de hoogte van zijn kantooradres en telefoonnummer. -----

6.De administrateur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. -----

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p lid 2 en 875 q lid 4 van het --

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|
| Bewaring:<br><b>EINDHOVEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | De bewaarder,<br><i>K. J. J. J. J. J.</i> | 5805<br>63 140<br><i>Handaafte</i> |
| <p>Burgerlijk Wetboek wordt het register door hem bijgewerkt. -----</p> <p>7. De administrateur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging dan wel op een andere rekening, welke de instemming van alle eigenaren behoeft. -----</p> <p>REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN. -----</p> <p>ARTIKEL 4. -----</p> <p>1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ondermeer gerekend: -----</p> <p>funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen, buitendeuren, balkonconstructies, borstweringen, galerijen en gangen, de daken, ventilatie- en afvoerkanalen, de traphuizen, het hek- en tralie- werk, de buitentrap, de technische installaties en voorzieningen met de daarbij behorende leidingen, voorzover niet exclusief aangebracht binnen de privé gedeelten. -----</p> <p>2. Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de ledenvergadering van de in artikel 2 sub A bedoelde vereniging. -----</p> <p>Indien er twijfel bestaat, welke van de verenigingen als in artikel 2 bedoeld het beheer en/of het onderhoud van een gemeenschappelijke zaak en/of van een gemeenschappelijke zaak behoort te verrichten, wordt hierover beslist door de ledenvergadering van de in artikel 2 sub A bedoelde vereniging. -----</p> <p>3. Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. -----</p> <p>Hij moet daarbij in acht nemen het reglement en het huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaars of gebruikers. -----</p> <p>4. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd. -----</p> <p>5. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden -----</p> |                                           |                                    |

Hypotheek nr. 48  
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

5087340

gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aan-  
brengen van reclame, decoraties en dergelijke. -----

6. De vergadering kan tot de hiervoor in lid 5 genoemde handelingen toestemming --  
verlenen, aan die toestemming voorwaarden verbinden en een reeds verleende toe- --  
stemming intrekken. -----

7. Iedere op-, aan-, ver- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering van de  
vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A is verboden. -----

8. Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen,  
vlaggen, bloembakken en andere uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met --  
toestemming van de administrateur van de vereniging als bedoeld in artikel 2 ----  
sub A of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement; -----  
de administrateur als hiervoor bedoeld kan aan die toestemming voorwaarden -----  
verbinden. -----

Een verleende toestemming kan - tenzij anders bepaald is - worden ingetrokken. ---  
Ten aanzien van plaatsing van een buitenantenne geldt het hierna in artikel ----  
5 lid 11 bepaalde. -----

9. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het nemen van ----  
maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke ge-  
deelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. -----

Hij is alsdan verplicht de administrateur van die vereniging, welke op grond van  
het bepaalde in artikel 2 het beheer en het onderhoud behoort te verrichten van  
die gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk te -  
waarschuwen. -----

In geval van twijfel welke administrateur op grond van het bepaalde in de vorige  
zin de waarschuwing dient te ontvangen, dient deze te worden gericht tot de admi-  
nistrateur van de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A. -----

10. De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering van de  
vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A geen verandering in het gebouw aan- --  
brengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor --  
het architectonische uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. ---  
REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN PRIVÉ GEDEELTEN. ---  
ARTIKEL 5. -----

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn --  
privé gedeelte, mits hij bij de uitoefening van dat recht het reglement en het --  
huishoudelijk reglement in acht neemt en mits hij aan de andere eigenaars en --  
gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. -----

|           |                              |                              |
|-----------|------------------------------|------------------------------|
| Bewaring: | De bewaarder,                | 5805 63 141                  |
| EINDHOVEN | <i>Handwritten signature</i> | <i>Handwritten signature</i> |

De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé gedeelte te gebruiken over- eenkomstig de na te noemen bestemming: -----

de privé gedeelten, aangeduid met de appartementsindexcijfers 67 tot en met 111, zijn uitsluitend bestemd tot gebruik als winkel met inachtneming van het bepaalde in artikel 16 sub E en de privé gedeelten, aangeduid met de appartementsindexcijfers 1 tot en met 66, zijn uitsluitend bestemd tot gebruik als woning met een daartoe behorende berging. -----

Een gebruik, dat afwijkt van deze bestemming, is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering van de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub B, indien het betreft een privé gedeelte, dat bestemd is te worden gebruikt als woning, en van de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub C, indien het betreft een privé gedeelte, dat bestemd is om te worden gebruikt als winkel. -----

De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken. -----

Uitgesloten is een bestemmingswijziging, waarbij een privé gedeelte met bestemming woning, een bestemming als winkel of ander dienstverlenend bedrijf of kantoor krijgt. -----

Ingeval van wijziging van de bestemming van een privé gedeelte is artikel 875 I lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----

2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. -----

Tot dat onderhoud behoort met name met schilder-, behang- en tegelwerk, de plafonds, de afwerkklagen van vloeren en balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontsppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privé gedeelte, de reparatie en vervanging van de privé brievenbus en de reparatie van radiatoren en radiatorkranen. -----

Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgemelde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden. -----

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. -----

Eventuele schade, die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging, die op grond van het bepaalde in artikel 2 het beheer en het onderhoud behoort te verrichten van de gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken vergoed.

5. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is kan de toestemming van de betreffende eigenaar met toepassing van artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de Kantonrechter.

6. In het geval, dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur van de vereniging, als bedoeld in artikel 2 sub B respectievelijk sub C, waarvan de gebruiker lid is, hiervan onverwijld in kennis te stellen.

7. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker.

8. Iedere eigenaar van een appartement met bestemming winkel is verplicht zijn etalage pui voor eigen rekening te onderhouden.

Hierbij dient de eigenaar in acht te nemen de bindende richtlijnen, welke door de administrateur van de vereniging, als bedoeld in artikel 2 sub C, ten aanzien van het onderhoud zullen worden gegeven met betrekking tot de frequentie, de te gebruiken materialen, de kleuren enzovoorts.

9. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten, gelegen direct onder het dak, zijn verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering van de vereniging, als bedoeld in artikel 2 sub B, en met inachtneming van het hierna in artikel 16 sub A bepaalde op het dak worden aangebracht, te gedogen.

10. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, elektriciteit, telefoon, radio en televisie met bijbehorende meters en installaties gedogen, alles voor zover deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst.

11. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten, die na verkregen toestemming van burgemeester en wethouders van na te noemen gemeente een antenne voor het uitzenden van een signaal wensen te plaatsen, hebben daarvoor behalve de

|           |                              |                      |
|-----------|------------------------------|----------------------|
| Bewaring: | De bewaarder,                | 5805<br>63<br>142    |
| EINDHOVEN | <i>Handwritten signature</i> | Verstuurde afzending |

vereiste vergunningen bovendien de toestemming van de vergadering van de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A nodig.

12. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder, veroorzaakt door de schuld van hemzelf, zijn personeel of van zijn huisgenoten en hij is verplicht, voorzover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden, die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

13. a. Het voortbrengen van muziek en andere storende geluiden is tussen 's avonds elf uur en 's morgens zeven uur verboden.

b. Ten aanzien van de eigenaren van een appartementsrecht met bestemming woning is het verboden:

1. Muzieklessen te geven en uit hoofde van beroep muziek oefeningen te verrichten.

2. Op de terrassen en veranda's muziek en andere storende geluiden voort te brengen en open vuur te hebben.

3. Harde vloerbedekking aan te brengen of te gebruiken, welke niet voorzien is van een behoorlijke geluidwerende onderlaag.

4. Enige vorm van bedrijf of beroep uit te oefenen, bedrijfsgoederen op te slaan en openbare verkopen te houden.

5. Iedere eigenaar is verplicht controle, welke namens de vereniging in artikel 2 sub B genoemd op de naleving van de verplichtingen van de eigenaren wordt uitgevoerd, te gedogen en te bevorderen, met name door aan de met controle belaste personen te allen tijde toegang tot zijn privé gedeelte te verlenen.

14. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.

15. Het in lid 14 bepaalde geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor rekening van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene, die voor de schade aansprakelijk is.

16. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 2 sub A tot en met C en onverminderd hun verhaal op degene, die voor de schade aansprakelijk is.

17. De eigenaars en gebruikers zijn gehouden zich te gedragen naar de voorschriften en bepalingen van het huishoudelijk reglement.

18. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn

ter voorkoming van die schade. -----

SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS. -----

ARTIKEL 6. -----

1. Tot de schulden en kosten, als bedoeld in artikel 875 f lid 1 onder a van het Burgerlijk Wetboek, worden gerekend: -----

a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan; -----

b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en van de gemeenschappelijke zaken, voorzover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars; -----

c. de schulden en kosten van de vereniging, als bedoeld in artikel 2 sub A; -----

d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een van hen of een derde; -----

e. de kosten van een rechtsgeding, waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden; -----

f. de assurantiepremies verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 12 door de vergadering is besloten; -----

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; -----

h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----

2. Het bepaalde in het vorige lid is zoveel mogelijk van dienovereenkomstige toepassing ten aanzien van de schulden en kosten, welke op grond van het bepaalde in artikel 2 sub B en C voor rekening zijn van de eigenaars, die lid zijn van de aldaar respectievelijk bedoelde verenigingen. -----

JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING EN BEGROTING VAN DE VERENIGINGEN VAN EIGENAARS EN DE DOOR DE LEDEN DIER VERENIGINGEN TE STORTEN BIJDRAGEN. -----

ARTIKEL 7. -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten, genoemd in het vorige artikel alsmede -----



|           |               |                         |
|-----------|---------------|-------------------------|
| Bewaring: | De bewaarder, | 5808 63 193             |
| EINDHOVEN |               | ijflijdende vervolgblad |

van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten, verbonden aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen, wordt jaarlijks door de administrateur van de hierna in lid 2 bedoelde vereniging een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.

2. Met ingang van de eerste dag van de maand, volgende op die, waarin een woning casu quo winkel cum annexis voor eerste bewoning of gebruik wordt opgeleverd, zal door de eigenaars ten behoeve van de vereniging, waarvan zij lid zijn uit hoofde van het bepaalde in artikel 2, bij wijze van voorschotbijdragen jaarlijks casu quo drie-maandelijks aan de administrateur dier vereniging worden overgemaakt het bedrag van hun na te vermelden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt het bedrag, dat de eigenaars uit hoofde van de in artikel 3 lid 23 bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede een door de vergadering van de in dit lid bedoelde vereniging jaarlijks te bepalen bedrag, zulks tot het vormen van een reservefonds, zoals in artikel 3 lid b sub 27 tot en met 30 omschreven.

3. Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.

Het eerste boekjaar loopt van beden tot en met een en dertig december negentienhonderd negen en zeventig.

Na afloop van elk boekjaar wordt ter berekening van de na te melden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd door de administrateur van de in lid 2 van dit artikel bedoelde vereniging een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering van de in lid 2 van dit artikel bedoelde vereniging voorgelegd.

In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat boekjaar worden opgenomen.

4. Tenzij de vergadering van de in lid 2 van dit artikel bedoelde vereniging anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar aan de eigenaars worden gerestitueerd.

5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand, na daartoe door de administrateur van de in lid 2 van dit artikel bedoelde vereniging te zijn aangemaand, aanzuiveren.

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde heeft voldaan, is hij daarover een rente verschuldigd, waarvan het percentage overeenkomt met het percentage van de wettelijke moratoire interest verhoogd met twee procent.

Artikel 13 is niet van toepassing.

7. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in lid 5 van dit artikel heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is omschreven in artikel 9 lid 2.

HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.  
ARTIKEL 8.

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in drievoud opgemaakte en gedagtekende verklaring, dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur van de vereniging, waarvan de eigenaar van het betrokken privé gedeelte lid is, een exemplaar;

de administrateur stelt zo spoedig mogelijk het derde exemplaar dier verklaring ter hand van de administrateur van de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A.

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m lid 3 van het Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 van dit artikel bedoelde verklaring geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen, die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw.

4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek op de hoogte stellen; het bepaalde hiervoor in lid 2 van dit artikel laatste alinea is ten deze van dienovereenkomstige toepassing.

5. De administrateur van de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A, respectievelijk artikel 2 sub B, respectievelijk artikel 2 sub C, kan te allen tijde verlangen, dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge

|                                   |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bewaring:<br><br><b>EINDHOVEN</b> | De bewaarder,<br><br><i>[Handwritten signature]</i> | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>5885</span> <span>144</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>63</span> <span></span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span><i>vervolgblad</i></span> <span></span> </div> |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

het reglement aan de vereniging schuldig is af zal worden. -----

6.Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de -----  
 betrokken eigenaar, die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende  
 brief door de administrateur van de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A,  
 respectievelijk artikel 2 sub B, respectievelijk artikel 2 sub C, aan de gebrui-  
 ker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid van dit artikel -----  
 bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. -----

Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand -----  
 nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte -----  
 maandelijks huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte. -----

Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uit-  
 winning en schuldsplitsing en van alle andere voorrechten en excepties door de  
 wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen. -----

7.De gebruiker, die zonder de hiervoor in lid 1 van dit artikel bedoelde verkla-  
 ring getekend te hebben of zonder de in lid 5 en 6 van dit artikel bedoelde -----  
 verplichtingen te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft, kan door -----  
 de administrateur als bedoeld in lid 5 van dit artikel hieruit verwijderd wor-  
 den en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of ge-  
 meenschappelijke zaken worden ontzegd. -----

8.Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, kan hij  
 hieruit door de administrateur als bedoeld in lid 5 van dit artikel worden -----  
 verwijderd als onherroepelijke hiertoe door de eigenaars gemachtigd. -----

De administrateur gaat niet tot ontruiming over, dan nadat hij de betrokkene tot  
 ontruiming heeft aangemaand. -----

Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen beroep open op de verge-  
 dering. -----

**AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET -----  
 BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE REKENING ZIJN. -----**

**ARTIKEL 9. -----**

1.De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd in aandelen, waarvan de teller en  
 de noemer bedraagt, zoals in de betreffende kolom achter ieder indexnummer is  
 aangegeven op de aan deze akte te hechten, door de komparante en mij, notaris, -----  
 gewaarmerkte staat, gemerkt met de letter A. -----

Uitkeringen wegens liquidatie of ingevolge verzekeringspolissen geschieden in --  
dezelfde verhouding. -----

2. De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden --  
en kosten overeenkomstig aandelen, waarvan de teller en de noemer bedraagt, zoals  
in de betreffende kolom achter ieder indexnummer is aangegeven op de aan deze --  
akte te hechten door de komparante en mij, notaris, gewaarmerkte staten gemerkt, --  
voor wat betreft de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A met een A, voor --  
wat betreft de vereniging als bedoelde in artikel 2 sub B met een B en voor wat  
betreft de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub C met een C. -----

Gemeenschappelijke exploitatiebaten worden in dezelfde verhouding verdeeld. -----

3. Indien terzake van bepaalde schulden en kosten of terzake van een percentage --  
van bepaalde schulden en kosten niet door alle eigenaars behoeft te worden --  
bijgedragen, wordt de verhouding van de bijdrage-plichtige eigenaars onderling --  
bepaald door de teller te hanteren, zoals vermeld in de in lid 2 van dit artikel  
bedoelde staten en de noemer dienovereenkomstig aan te passen, tensij in het -----  
huishoudelijk reglement een andere verhouding is vermeld. -----

ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN. -----

ARTIKEL 10. -----

1. Aan de eigenaar, die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: -----  
a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen  
als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of -----  
overtreedt; -----

b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of --  
gebruikers, -----

kan door de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A een waarschuwing worden --  
gegeven, dat, indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar, nadat hij deze --  
heeft ontvangen, andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voort-  
zet, de vergadering overgaat tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. -----

2. Wordt een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde --  
termijn andermaal gepleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de vergadering van  
de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A besluiten tot ontzegging van het --  
gebruik van het privé gedeelte, dat aan de eigenaar toekomt. -----

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                              |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Bewaring:<br><br><b>EINDHOVEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | De bewaarder,<br><br><i>H. G. J. van der</i> | 5805<br>63 145<br>Zoverniet anders vermeld |
| <p>3. De vergadering van de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit, niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. -----</p> <p>De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen voor de dag van de vergadering en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. -----</p> <p>De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. -----</p> <p>4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. -----</p> <p>Artikel 3 b lid 21 is van overeenkomstige toepassing. -----</p> <p>5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur van de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. -----</p> <p>De besluiten zullen de grond vermelden, die tot de maatregel hebben geleid. -----</p> <p>6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 van dit artikel bedoeld. -----</p> <p>Beroep op de rechter ingevolge artikel 876 d van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, met dien verstande dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden. -----</p> <p>7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1 van dit artikel of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. -----</p> <p><b>VERVREEMDING EN BEZWARING VAN HET APPARTEMENTSRECHT.</b> -----</p> <p><b>ARTIKEL 11.</b> -----</p> <p>1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard, met inachtneming van het hierna in artikel 16 bepaalde. --</p> <p>Onder vervreemding valt ook toedeling. -----</p> |                                              |                                            |

Hypotheeken nr. 48  
Wet van 28 februari 1947, Stb. 169

608734F

2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-  
bijdragen en de definitieve bijdragen, die in het lopende of in het voorafgaande  
boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de  
vroegere eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.

3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen -  
bedoeld in artikel 3 b lid 23 en de definitieve bijdragen, die verschuldigd zijn  
als gevolg van besluiten van de vergadering van die vereniging(en) als be-  
doeld in artikel 2, waarvan de vroegere eigenaar lid is geweest, waarin het be-  
sluit tot oplegging van één (of meer) extra bijdrage(n) is/zijn opgenomen en die  
tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.  
Hetzelfde geldt voor bijzondere bedragen verschuldigd terzake van andere  
rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprake-  
lijk voor de assurantieprijzen, voorzover deze premie opeisbaar is geworden na  
de vervreemding.

5. De administrateur van de vereniging als bedoeld in lid 3 van dit artikel draagt  
zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de  
nieuwe eigenaar gesteld worden.

#### REGLING OMTRENT VERZEKERING.

#### ARTIKEL 12.

1. Het gebouw zal door de administrateur van de in artikel 2 sub A bedoelde vere-  
niging worden verzekerd bij een of meer door de vergadering dier vereniging aan  
te wijzen verzekeraars tegen brand, waaronder begrepen ontploffingsschade en  
wettelijke aansprakelijkheid.

Voorts zal die vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van ver-  
zekering tegen andere gevaren.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering;  
het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwko-  
sten van het gebouw;

de vraag of deze overeenstemming bestaat, zal jaarlijks gecontroleerd moeten  
worden door een deskundige.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name  
van de gezamenlijke eigenaars.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                            |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|
| Bewaring:<br><br><b>EINDHOVEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | De bewaarder,<br><br><i>M. G. M. M. M.</i> | 580-63 146<br><i>achtthend</i> |
| <p>Hij is daartoe slechts bevoegd, indien het bepaalde in lid 5 van dit artikel wordt nageleefd.</p> <p>Het bepaalde in de beiden vorige leden is niet van toepassing ten aanzien van de verzekeringsovereenkomsten betreffende het gebouw, die reeds ten tijde van de splitsing in appartementen van het gebouw mochten bestaan; zodanige verzekeringsovereenkomsten mogen door de administrateur niet worden opgezegd dan met inachtneming van hetgeen bij die overeenkomsten daaromtrent is bepaald.</p> <p>4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van TWEEHUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (f 2.500,--) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens een besluit van de vergadering, door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 3 b lid 29 en 31 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek.</p> <p>In het geval bedoeld in artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.</p> <p>5. De administrateur dient er voor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomst de volgende clause bevat:</p> <p>"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten gelden de volgende aanvullende voorwaarden:</p> <p>"Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.</p> <p>"Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven een aandeel in de</p> |                                            |                                |

"schadepeningen overeenkomende met het aandeel, waarin de betreffende eigenaar  
"in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. -----

"Ingeval van toepassing van artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal  
"de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar -----

"geschieden aan de ondergetekenden. -----

"Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van TWEEHUIZEND VIJFHONDERD GULDEN

"(f 2.500,--) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de verga-

"dering van eigenaars, zulks blijvende uit een door de voorzitter gewaarmerkt -

"afschrift van de notulen der vergadering. -----

"Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden deser polis zullen ondergeteken-

"den tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." -----

6. Ingeval door de eigenaars besloten wordt tot herstel of herbouw is het be- ---

paalde in artikel 876 j van het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en arti- ---

kel 876 k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uit- ---

kering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de assurantiepen- ---

ningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen, die ---

op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. -----

7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel en ---

herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort in de verhouding vermeld in ---

artikel 9 lid 2 onverminderd het verhaal op degene, die voor de schade aanspra- ---

kelijk is. -----

8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzekering af te sluiten. -----

In het geval bedoeld in het tweede lid van artikel 875 l van het Burgerlijk ---

Wetboek is de administrateur tot het sluiten van een suppletoire verzekering ---

verplicht. -----

BOETEBEPALING. -----

ARTIKEL 13. -----

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de Wet op de appartementsrechten, ---

van het reglement of van krachtens dit reglement vast te stellen huishoudelijk ---

reglement of verdere regels, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, ---

zal de administrateur van de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A de be- ---

trokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief ---

op hem wijzen op de overtreding. -----



|           |                  |                        |                                             |
|-----------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|
| Bewaring: | <b>EINDHOVEN</b> | De bewaarder,          | 5805 63 147<br><i>Handwritten signature</i> |
|           |                  | vergoeding overvalblad |                                             |

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan de vergadering van de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A hem een boete opleggen van ten hoogste TIENDUIZEND GULDEN (10.000,—) voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. Het bepaalde in de vorige leden van dit artikel is niet van toepassing, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet tijdig nakomt.

4. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A.

RAAD VAN COMMISSARISSEN.

ARTIKEL 14.

In de vergadering van de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A kan uit de eigenaars een raad van commissarissen worden benoemd, bestaande uit ten hoogste vier leden;

op bindende voordracht van ieder der eigenaars der appartementsrechten met indexnummers I tot en met 66 worden twee commissarissen benoemd en op bindende voordracht van ieder der eigenaars der appartementsrechten met indexnummers 67 tot en met 111 worden evenzo twee commissarissen benoemd.

Als voorzitter van de raad van commissarissen zal worden benoemd de voorzitter van de vereniging als bedoeld in artikel 2 sub A.

De raad van commissarissen kiest uit haar midden een plaatsvervangend voorzitter.

De plaatsvervangend voorzitter alsmede de overige commissarissen worden benoemd voor een periode van drie jaar.

De raad van commissarissen is belast met het toezicht op het bestuur van de vereniging en met de haar op te dragen taken.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

ARTIKEL 15.

1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden geregeld door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld en/of gewijzigd door de vergadering van die vereniging,

die op grond van het bepaalde in artikel 2 het beheer en het onderhoud behoort te verrichten van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars vertegenwoordigd of tegenwoordig is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

Artikel 3 b lid 2 is van overeenkomstige toepassing.

2. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de nieuwe eigenaar, die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen, dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een zakelijk ge- notsrecht op een appartementsrecht met vervreemding gelijk gesteld.

BEPALINGEN BETREFFENDE ALGEMENE VOORZIENINGEN.

ARTIKEL 16.

A. CENTRALE ANTENNE-INSTALLATIE:

Voor wat betreft bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden betreffende de centrale antenne-installatie en verdere algemene voorzieningen, wordt ten deze verwezen naar hetgeen in artikel 8 van voormelde titel van aankomst is bepaald en waarin woordelijk staat vermeld:

- " 8.a. De gemeente verplicht zich ervoor zorg te dragen, dat elk der op het verkochte te stichten woningen wordt aangesloten en aangesloten blijft op een gemeentelijke centrale antenne-installatie. Alle tot die installatie behorende leidingen en andere voorzieningen zijn en blijven eigendom van de gemeente, ook voor zover die leidingen en/of andere voorzieningen worden aangebracht casu quo zich bevinden in, op of boven het verkochte en/of de daarop te stichten opstallen.
- " Ten aanzien hiervan behoudt de gemeente zich bij deze alle noodzakelijke rechten voor.
- " b. De koopster is verplicht te gedogen, dat de in lid a bedoelde leidingen en/of andere voorzieningen, voor zoveel noodzakelijk, mede worden aangebracht in, op of aan het haar verkochte en/of de daarop te stichten opstallen alsmede de aanwezigheid van de leidingen en/of andere voorzieningen te tolereren.
- " De koopster is tevens verplicht het aanbrengen of plaatsen van een of meer

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |               |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|-----------------------------------|
| Bewaring:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ENDHOVEN | De bewaarder, | 5808/63 148<br>Aankomst 20-1-1947 |
| <p>" antennes achterwege te laten. -----</p> <p>" Te dien einde verplicht de koopster zich, indien en voor zoveel nodig, staande</p> <p>" zulks geheel ter beoordeeling van burgemeester en wethouders van de gemeente, --</p> <p>" mede te werken aan de vestiging van erfdienstbaarheden, welke betrekking hebben</p> <p>" op de hiervoor in dit lid omschreven verplichtingen. -----</p> <p>" c. De voor het aansluiten van de woningen op een centrale antenne-installatie --</p> <p>" door de koopster aan de gemeente verschuldigde vergoeding is begrepen in de --</p> <p>" koopsom van het verkochte. -----</p> <p>" De kosten van aansluiting van andere op het verkochte gestichte opstallen dan --</p> <p>" de woningen op de centrale antenne-installatie zijn niet begrepen in de koop- --</p> <p>" som van het verkochte en dienen derhalve aldan aan de gemeente te worden be- --</p> <p>" taald. -----</p> <p>" d. De koopster is voor de aansluiting van de in beding 7 bedoelde woningen en --</p> <p>" eventuele andere opstallen op de centrale antenne-installatie aan de gemeente</p> <p>" een jaarlijks door de raad der gemeente vast te stellen redelijke vergoeding --</p> <p>" verschuldigd als aandeel in de kosten van het doen functioneren en het onder- --</p> <p>" houd van de installatie. -----</p> <p>" Deze jaarlijkse vergoeding moet worden voldaan binnen vier weken na verzending --</p> <p>" van gemeentewege van de daartoe strekkende nota. -----</p> <p>" e. Onder het bepaalde in lid b is niet begrepen een met toestemming van burge- --</p> <p>" meester en wethouders van de gemeente te plaatsen antenne voor het uitzenden --</p> <p>" van signalen, mits de overige daarvoor vereiste vergunningen ook zijn verleend --</p> <p>" en aan burgemeester en wethouders van de gemeente zijn overgelegd. -----</p> <p>" f. De koopster is verplicht voor het leggen van leidingen en/of aanbrengen van --</p> <p>" andere voorzieningen ten behoeve van de aansluiting op een centrale antenne" --</p> <p>" installatie, het realiseren van de aansluiting en het onderhouden van die -----</p> <p>" leidingen en/of andere voorzieningen aan de daarmee belaste personen, mits ----</p> <p>" dezen zich als zodanig behoorlijk kunnen legitimeren, vrije toegang te verlenen</p> <p>" tot het verkochte en de daarop te stichten casu quo reeds gestichte opstallen.</p> <p>" g. Indien de koopster een of meer van de uit dit beding (8) voor haar voort- --</p> <p>" vloeiende verplichtingen niet, niet tijdig en/of niet volledig nakomt, is zij --</p> <p>" door het enkele feit daarvan, zonder dat hiertoe ingebrekestelling en/of -----</p> <p>" rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, in gebreke en hebben burgemeester en</p> |          |               |                                   |

Hypotheken nr. 48  
Vot van 28 februari 1947, Stb. 1996

6087347

"wethouders van de gemeente het recht voor elk geval van ingebrekezijn aan haar  
"een boete op te leggen van eenhonderd gulden (f 100,-) voor elke dag van ----  
"verzuim, alles onverminderd de verplichting van de koopster om de niet nageko-  
"men verplichting alsnog na te komen en de rechten van de gemeente om eventuele  
"kosten, schade en interessen te vorderen. ----  
"b. De aansprakelijkheid van de gemeente voor eventuele schade of hinder uitsluit-  
"tend ten gevolge van de aanwezigheid van leidingen en/of andere voorzieningen  
"ten behoeve van de aansluiting op een centrale antenne-installatie en/of het --  
"gebruik daarvan of ten gevolge van storing of onderbreking van de ontvangst van  
"radio- en televisie-uitzendingen, door welke oorzaak dan ook, wordt uitdrukkelijk  
"uitgesloten. ----  
"De gemeente draagt daartegenover zorg voor het binnen de daartoe bestaande ----  
"technische mogelijkheden zo goed mogelijk doorgeven van radio- en televisie- --  
"signalen. ----  
"i. Door de gemeente wordt al het in dit beding (8) alsmede het in beding 16 ----  
"bepaalde bedongen voor zich en haar rechtverkrijgende(n). ----  
B. BEPALINGEN BETREFFENDE OVERBOUW EN BESTEMMING.  
Onverminderd het bepaalde in artikel 875 e lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, ----  
wordt voor wat betreft de navolgende bijzondere bepalingen ten deze verwezen ----  
naar voormelde titel van aankomst, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: --  
"12. De gemeente verleent aan de koopster onherroepelijk toestemming om ten ----  
"behoefte van de op het verkochte te stichten bebouwing boven de onmiddellijk --  
"aan het verkochte grenzende, in eigendom bij de gemeente verblijvende, grond ----  
"luifels en overbouwingen te hebben met eventuele ondersteuningsconstructies ----  
"op en in bedoelde gemeentegrond. ----  
"13. De in het te stichten winkelcentrum, waartoe ook behoort het warenhuis, ----  
"geprojecteerde winkelenheden mogen uitsluitend worden gebruikt voor winkel- ----  
"en horecadoeleinden. ----  
"14. Het is de koopster, toekomstige eigenaren, leasers of gebruikers van de in ----  
"het te stichten casu quo reeds gestichte winkelcentrum geprojecteerde winkel- ----  
"eenheden verboden buiten de winkelbebouwing en onder de overluifelingen en ----  
"overkappingen emballage en/of goederen op te slaan." ----

|           |           |               |                                              |
|-----------|-----------|---------------|----------------------------------------------|
| Bewaring: | EINDHOVEN | De bewaarder. | 5305<br>63 149<br>aan de hand van de volghet |
|-----------|-----------|---------------|----------------------------------------------|

"16. De koopster casu quo ieder opvolger in eigendom of genotsrecht is verplicht "bij elke vervreemding in eigendom van het aan haar verkochte, geheel of gedeelte, of het verlenen van een genotsrecht daarop, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of genotsrecht op te leggen en ten behoeve van de gemeente te bedingen en aan te nemen alle verplichtingen, welke aan haar zijn opgelegd ingeval de met haar gesloten overeenkomst van verkoop en koop, met inbegrip van de in dit beding (16) omschreven verplichtingen en de in deze overeenkomst van verkoop en koop nader omschreven boete- en aansprakelijkheidsclausules, voor zover die verplichtingen en/of de daaruit voortvloeiende verplichtingen nog niet definitief zijn uitgewerkt."

"17. Ingeval andere verplichtingen dan de in beding 7 opgenomen verplichtingen (bouwverplichtingen) niet worden nagekomen en/of worden overtreden, hebben burgemeester en wethouders van de gemeente, behalve het recht om alsnog nakoming te vorderen, bovendien het recht om van de koopster een terstond opelsbare boete te vorderen van EENDUIZEND GULDEN ( / 1.000,-) voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt.

"In alle gevallen behoudt de gemeente het recht om vergoeding van kosten, schade en interessen te vorderen".

De eigenaren zijn verplicht tot stipte nakoming van hetgeen hiervoor is aangehaald.

**C. OPENBARE BESTEMMING.**

Met betrekking tot het geven van een openbare bestemming aan enige hierna breder te omschrijven perceelsgedeelten staat in voormelde titel van aankomst ondermeer het navolgende woordelijk vermeld:

"9. De koopster is verplicht onmiddellijk na de eigendomsverkrijging van het onder II. a omschreven verkochte aan de op voormelde situatietekening schetsmatig met een donkergrijze kleur aangegeven gedeelten van die kavel een openbare bestemming - indien en voor zoveel nodig in de zin van de Wegenwet - te geven, zodat de gemeente ten volle over deze gedeelten kan beschikken, en zich jegens de gemeente onherroepelijk te verbinden deze bestemming nimmer dan met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de gemeente te wijzigen - of in te trekken.

"10. De gemeente is onherroepelijk gerechtigd en verbindt zich jegens de koop-

"ster om op, in en boven de in beding 9 bedoelde kavelgedeelten alle werken en  
"voorzieningen aan te leggen, waaronder ook begrepen onderhouden, controleren, -  
"instandhouden, repareren, uitbreiden en vernieuwen, welke in het kader van de rea-  
"lisering van het bestemmingsplan "Centrum" op deze kavelgedeelten zijn voor- -  
"zien casu quo naar het oordeel van de gemeente moeten worden uitgevoerd. -----  
"De aanleg enzovoorts van de desbetreffende werken en voorzieningen is voor ---  
"rekening van de gemeente, tenzij ter zake een afwijkende regeling is getroffen  
"in meergemelde raamovereenkomst. -----  
"De werken en voorzieningen zijn en blijven eigendom van de gemeente. -----  
"Voor de uitvoering en de aanwezigheid van de desbetreffende werken en voorzie-  
"ningen is de gemeente op generlei wijze enige vergoeding aan koopster of aan -  
"derden verschuldigd. -----  
"11. De koopster verbindt zich onherroepelijk jegens de gemeente om aan alle ---  
"openbare nutsbedrijven toestemming te verlenen in de in beding 9 bedoelde ----  
"kavelgedeelten alle uitsluitend ter beoordeling van de nutsbedrijven noodza- -  
"kelijke kabels en leidingen aan te leggen, waaronder ook begrepen onderhouden,  
"controleren, instandhouden, repareren, uitbreiden en vernieuwen. -----  
"Voor de aanleg enzovoorts van de kabels en leidingen zijn de koopster en de ---  
"wederpartij over en weder generlei vergoeding verschuldigd. -----  
"De kabels en leidingen zijn en blijven eigendom van de desbetreffende nutsbe-  
"drijven."

Ter uitvoering van hetgeen in voormelde titel van aankomst als hiervoor breder  
omschreven is bepaald, verklaarde de komparante bij deze aan de op voormelde ---  
situatietekening, genummerd 78-222, schetsmatig met een donkergrijze kleur aange-  
geven gedeelten van de hiervoor in de praemisse breder omschreven kavel bouw- -  
grond een OPENBARE BESTEMMING - indien en voorzoveel nodig in de zin van de --  
Wegenwet - te geven, zodat de gemeente ten volle over deze gronden kan beschikken.  
D. ERFDIENSTBAARHEDEN EN GEMENE MUREN.  
De komparante verklaarde vervolgens, dat bij deze voorzoveel nodig ten behoeve -  
van de op voormelde situatietekening, genummerd 78-222, schetsmatig met een -----  
donkergrijze kleur aangegeven gedeelten van de hiervoor in de praemisse breder  
omschreven kavel bouwgrond, worden gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienst-

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |               |                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|--------------------------------------------|
| Bewaring:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>EINDHOVEN</b> | De bewaarder, | 5806<br><b>63</b> 150<br><i>aanhangsel</i> |
| <p>baarheden als nodig en noodzakelijk zijn in verband met het eigendomsvoorbehoud -<br/>ten behoeve van de gemeente en de openbare nutsbedrijven gemaakt ten aanzien --<br/>van de werken en voorzieningen,leidingen en kabels als gemeld in de hiervoor --<br/>onder B(bepalingen betreffende overbouw,beding 12) en onder C (bepalingen be- --<br/>treffende openbare bestemming,bedingen 10 en 11) breder omschreven. -----</p> <p>Met betrekking tot: -----</p> <p>a.erfdienstbaarheden betreffende het hebben,houden en dulden van leidingen,be- --<br/>dradingen en de daarbij behorende luidsprekers boven en onder de grond en in --<br/>of aan de opstellen en tot het dulden van toegang tot die leidingen,bedradingen<br/>en luidsprekers voor werkzaamheden als ondermeer aanleggen,onderhouden en -----<br/>vernieuwen; -----</p> <p>b.erfdienstbaarheden betreffende handhaving van bestaande toestanden in strijd<br/>met het burennrecht, -----</p> <p>wordt ten deze verwezen naar beding 2 van onderdeel III alsmede beding 3 van --<br/>onderdeel IV van voormelde titel van aankomst. -----</p> <p>Terzake van de nog plaats te hebben overdracht door M.B.O. aan PNEM van twee per-<br/>ceeltjes grond zullen in de betreffende transportakte alsnog worden gevestigd --<br/>erfdienstbaarheden betreffende handhaving van bestaande toestanden en bepalingen<br/>omtrent gemene muren worden gemaakt. -----</p> <p><b>E.BEPALINGEN BETREFFENDE BESTEMMING VAN DE WINKELEENHEDEN.</b> -----</p> <p>Ten aanzien van de appartementsrechten met de indexnummers 67 tot en met 111 --<br/>zijn van toepassing de navolgende bepalingen: -----</p> <p>Indien een koper van een winkelpand het gekochte binnen vijf jaar,te rekenen --<br/>vanaf de datum,waarop het winkelcentrum,waarvan het betreffende perceel deel --<br/>uitmaakt,officieel is geopend,wenst te vervreemden,te verhuren of anderszins --<br/>in gebruik of genot aan (een) derde(n) af te staan,dan wel zelf de bestemming --<br/>ervan zal wensen te veranderen,behoeft hij daartoe vooraf de schriftelijke --<br/>goedkeuring van het bestuur van de in artikel 2 sub C gemelde vereniging. -----</p> <p>Deze goedkeuring zal in het algemeen worden verleend,indien het betreft een --<br/>bestemmingsverandering of een vervreemding ,verhuring of ingebruikgeving aan --<br/>een derde,die voornemens is om in vorenbedoeld winkelpand een onderneming te --<br/>exploiteren,welke,naar het oordeel van het bestuur,qua branche en qua te voeren<br/>assortiment gelijk is aan de onderneming van de bedoelde koper,zijnde alsdan --<br/>verkoper. -----</p> <p>De aanvraag om goedkeuring als vorenbedoeld dient te geschieden bij aangeteken-<br/>de brief. -----</p> |                  |               |                                            |

Hypotheek nr. 48  
Vet van 28 februari 1947, Stb. H66

808734F

Indien de koper alsdan verkoper mocht handelen in strijd met het in dit artikel bepaalde, zal hij ten behoeve van voormelde vereniging een dadelijke opeisbare - boete verbeuren ter grootte van de totale koopsom, zonder dat enige ingebreke - stelling en/of tussenkomst van de rechter vereist zal zijn. -----

Indien de goedkeuring als bedoeld in de eerste zin van dit artikel niet mocht - worden verleend en hieromtrent tussen het bestuur van de zoëven bedoelde ver - eniging en de koper alsdan verkoper een geschil mocht ontstaan, zullen zij dit - ter beslissing in hoogste ressort voorleggen aan de algemene ledenvergadering - dier vereniging. -----

Het in dit beding (E) bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van verkoop - als bedoeld in artikel 1223 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. -----

De eigenaren zijn verplicht tot stipte nakoming van hetgeen hiervoor is bepaald. F. AANNAME DER DEBEDINGEN. -----

Voorzover nodig worden de in dit artikel 16 gemelde bijzondere bepalingen aan de in artikel 2 van voorschreven reglement bedoelde verenigingen opgelegd -- voor dezen verbindend verklaard en ten behoeve van de gemeente bedongen en aan - genomen. -----

#### SLOTVERKLARINGEN. -----

De komparante verklaarde tenslotte: -----

dat alle op deze akte vallende rechten en kosten voor rekening zijn deels voor M.B.O. en deels voor de kopers van een appartement met als bestemming winkel -- en wel in de verhouding als voormeld in artikel 9 lid 2, terzake waarvan wordt - verwezen naar voormelde staat gemerkt A; -----

dat de huisnummering van de gemelde appartementsrechten is geschied volgens -- opgave van de gemeente; -----

dat M.B.O. instemt met de inhoud van deze akte, hetgeen blijkt uit een voor -- akkoord getekend concept van deze akte; -----

dat voor de tenuitvoerlegging van alle gevolgen van deze akte domicilie wordt - gekozen ten kantore van de notaris-bewaarder van deze minuut. -----

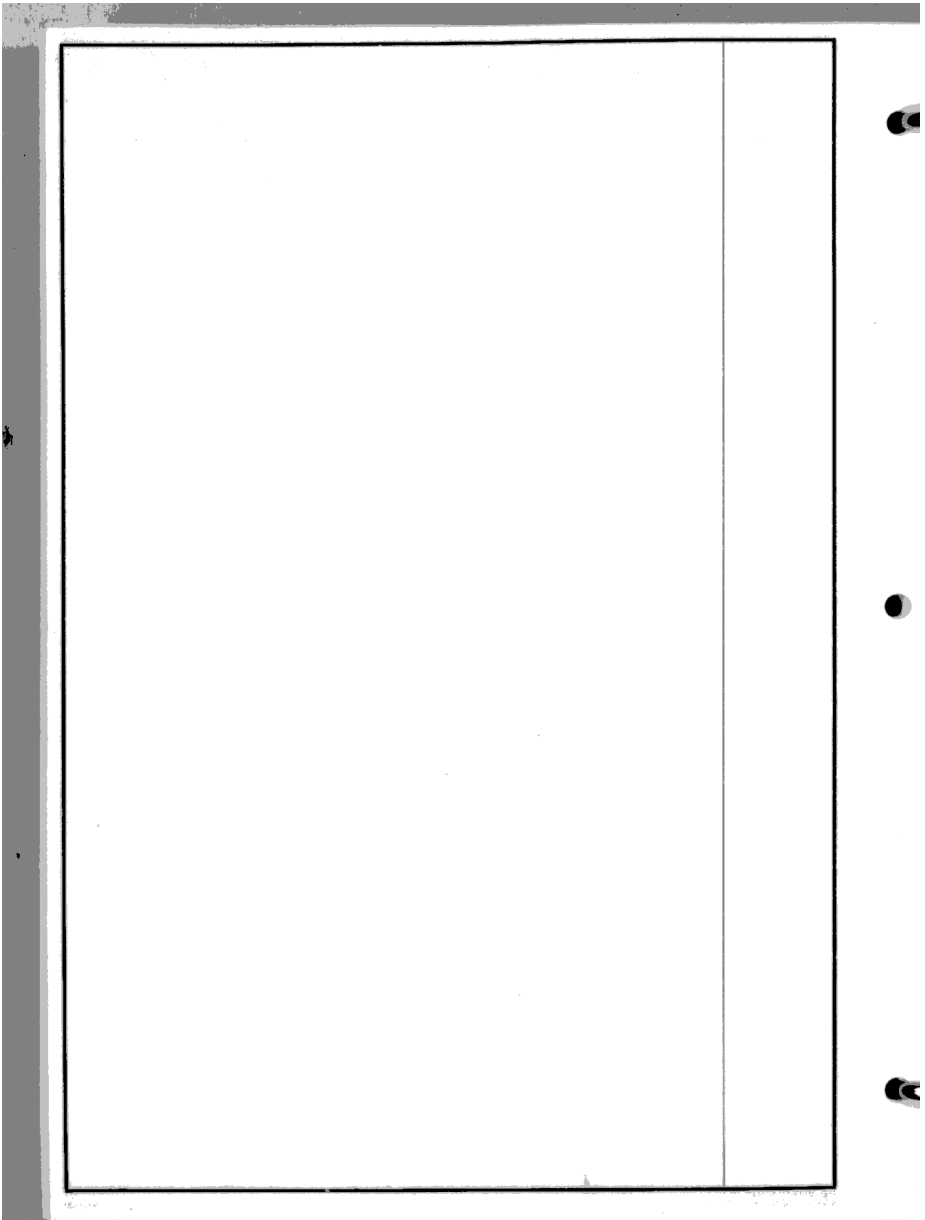
WAARVAN AKTE,

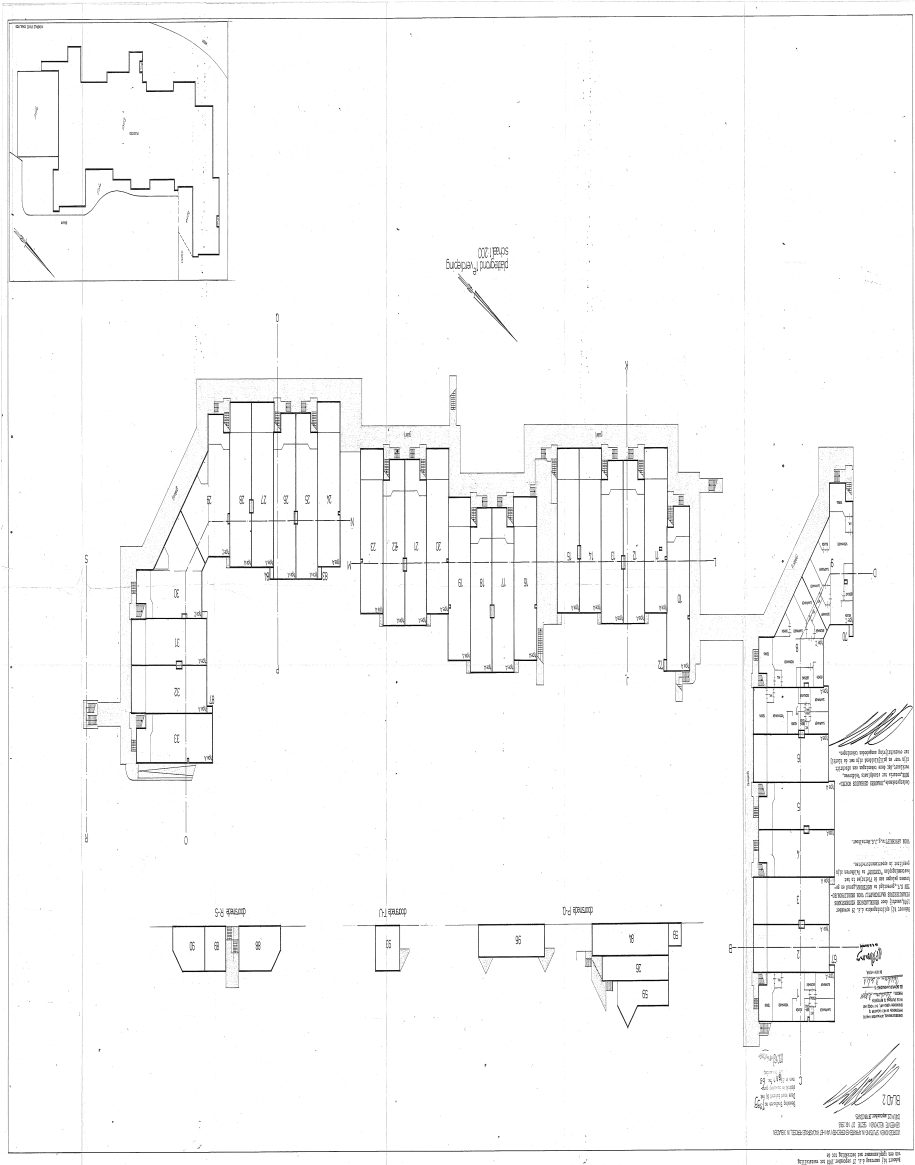
in minuut opgemaakt, is verleden te Veldhoven, op de datum als in hoofde dezer -- gemeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de komparante, die aan mij, notaris, bekend is, heeft de komparante verklaard van de inhoud van deze akte ----



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |               |                       |                     |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------|---------------------|-----|
| Bewaring:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>EINDHOVEN</b> | De bewaarder, | <i>K. G. G. G. G.</i> | 5805/63             | 151 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |               |                       | <i>De onbesluit</i> |     |
| <p>kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.</p> <p>Vervolgens is na beperkte voorlezing deze akte door de komparante en mij, notaris, ondertekend.</p> <p>Getekend: C. Beers-Neijssel; J. G. Wortelboer.</p> <p>VOOR AFSCHRIFT: w. g. J. G. Wortelboer.</p> <p>Ondergetekende, JOHANNES GERHARDUS WORTELBOER, notaris, wonende te Veldhoven, verklaart dat dit stuk een afschrift is van- en gelijkkluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p> |                  |               |                       |                     |     |
| <p>Hypotheek nr. 4B<br/>Vier van 28 februari 1947, Stb. H66</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |               |                       |                     |     |











## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_45210.pdf



**RoX Legal B.V.**

**RvH/DH/KS/20.2348.01**

## **AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 18 maart 2021)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Pleintjes 247 te Veldhoven**  
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, elf februari tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde \_\_\_\_\_  
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van \_\_\_\_\_  
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en \_\_\_\_\_  
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte \_\_\_\_\_  
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te \_\_\_\_\_  
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond \_\_\_\_\_  
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het \_\_\_\_\_  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van 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 achttien maart tweeduizend eenentwintig vanaf \_\_\_\_\_  
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Fletcher Hotel-  
Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende. \_\_\_\_\_  
Het betreft het volgende registergoed: \_\_\_\_\_

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Veldhoven**, sectie **D**, \_\_\_\_\_  
complexaanduiding **3061-A**, appartementsindex **32**, omvattende: \_\_\_\_\_

- a. het tien duizend negenhonderd zesentachtigste (10/1.986e) onverdeeld aandeel in \_\_\_\_\_  
de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met opstallen, plaatselijk bekend \_\_\_\_\_  
Pleitjes te Veldhoven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal \_\_\_\_\_  
bekend gemeente Veldhoven, sectie D, nummer 2955, (afkomstig uit het vervallen \_\_\_\_\_  
perceel 2921), groot één hectare eenendertig are en achttien centiare (1 ha 31 a 18 \_\_\_\_\_  
ca); \_\_\_\_\_
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met berging op de begane grond \_\_\_\_\_  
en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **Pleitjes 247 te 5501 EJ Veldhoven**. \_\_\_\_\_

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 **Veldhoven**, sectie **D**, \_\_\_\_\_  
complexaanduiding **3061-A**, appartementsindex **32**, omvattende: \_\_\_\_\_

- a. het tien duizend negenhonderd zesentachtigste (10/1.986e) onverdeeld aandeel in \_\_\_\_\_  
de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met opstallen, plaatselijk bekend \_\_\_\_\_  
Pleitjes te Veldhoven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie D, nummer 2955, (afkomstig uit \_\_\_\_\_  
het vervallen perceel 2921), groot één hectare eenendertig are en achttien \_\_\_\_\_  
centiare (1 ha 31 a 18 ca); \_\_\_\_\_
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met berging op de begane \_\_\_\_\_  
grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **Pleitjes 247 te 5501 EJ** \_\_\_\_\_  
**Veldhoven**, \_\_\_\_\_

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 Zaalveiling-/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 achttien maart tweeduizend eenentwintig in de veilingzaal van \_\_\_\_\_  
 het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te \_\_\_\_\_  
 5595 XB Leende \_\_\_\_\_

vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als \_\_\_\_\_  
 omschreven in deze bijzondere voorwaarden. \_\_\_\_\_

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip \_\_\_\_\_  
 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in \_\_\_\_\_  
 artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- \_\_\_\_\_  
 /internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de \_\_\_\_\_  
 Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt \_\_\_\_\_  
 dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens \_\_\_\_\_  
 omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- \_\_\_\_\_  
 /internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE \_\_\_\_\_  
 bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig \_\_\_\_\_  
 mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. \_\_\_\_\_

Tot en met drie maart tweeduizend eenentwintig kunnen conform de \_\_\_\_\_  
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

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

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. *Deelnemer:* \_\_\_\_\_  
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en \_\_\_\_\_  
 tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op [Openbareverkoop.nl](http://Openbareverkoop.nl). \_\_\_\_\_
2. *Handleiding:* \_\_\_\_\_  
 de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op \_\_\_\_\_  
[Openbareverkoop.nl](http://Openbareverkoop.nl). \_\_\_\_\_
3. *Notaris:* \_\_\_\_\_  
 de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. \_\_\_\_\_
4. *Openbareverkoop.nl:* \_\_\_\_\_  
 de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via \_\_\_\_\_  
 welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
5. *Registratie:* \_\_\_\_\_  
 het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding \_\_\_\_\_



- "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke —  
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. —
6. *Registratienotarissen:* —  
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt —  
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is —  
opgenomen op de Website(s). —
- Aanvulling voorwaarden** —
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via —  
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook —  
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een —  
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het —  
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij —  
klikt of drukt. —
  2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben —  
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de —  
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van —  
discussie beslist de Notaris. —
  3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar —  
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of —  
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele —  
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen —  
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de —  
Deelnemer. —
  4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de —  
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via —  
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. —
  5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer —  
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". —
  6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag —  
wordt geklikt of gedrukt. —
  7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —  
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris —  
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele —  
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens —  
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere —  
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch —  
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch —  
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de —  
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als —  
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
  8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —  
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command —  
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden —



- namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór —  
de Gunning: \_\_\_\_\_
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam 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 \_\_\_\_\_  
verklaan dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als \_\_\_\_\_  
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. \_\_\_\_\_
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de \_\_\_\_\_  
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de \_\_\_\_\_  
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in \_\_\_\_\_  
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht \_\_\_\_\_  
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de \_\_\_\_\_  
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en \_\_\_\_\_  
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. \_\_\_\_\_
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, \_\_\_\_\_  
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid \_\_\_\_\_  
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik \_\_\_\_\_  
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als \_\_\_\_\_  
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal \_\_\_\_\_  
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: \_\_\_\_\_
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —  
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. \_\_\_\_\_
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal —  
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en —  
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder —  
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. \_\_\_\_\_
- Afmijnen zonder afroepen** \_\_\_\_\_
- Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling —  
op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen —



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

D. Begrippen \_\_\_\_\_

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

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

a. **Akte de command** \_\_\_\_\_

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 \_\_\_\_\_  
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen \_\_\_\_\_  
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van \_\_\_\_\_  
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_

b. **Gunning** \_\_\_\_\_

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat \_\_\_\_\_  
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper -  
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; \_\_\_\_\_

c. **Website** \_\_\_\_\_

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop \_\_\_\_\_  
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden \_\_\_\_\_  
gedaan. \_\_\_\_\_

E. Verloop van de veiling \_\_\_\_\_

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is \_\_\_\_\_  
dan de inzetsom. \_\_\_\_\_

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat \_\_\_\_\_  
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. \_\_\_\_\_  
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. \_\_\_\_\_

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag \_\_\_\_\_  
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien \_\_\_\_\_  
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste \_\_\_\_\_  
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod \_\_\_\_\_  
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die \_\_\_\_\_  
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven \_\_\_\_\_  
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste \_\_\_\_\_  
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met \_\_\_\_\_  
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het \_\_\_\_\_  
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan \_\_\_\_\_  
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor \_\_\_\_\_



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



- hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —  
 zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —  
 te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —  
 name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —  
 heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —  
 brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —  
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —  
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —  
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —  
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —  
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —  
 tot hervelling 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 schuldovertrekking 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 vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —





- minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de \_\_\_\_\_ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als — Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de \_\_\_\_\_ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe \_\_\_\_\_ aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal \_\_\_\_\_ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. \_\_\_\_\_
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas \_\_\_\_\_ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de \_\_\_\_\_ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE \_\_\_\_\_ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De \_\_\_\_\_ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor \_\_\_\_\_ indiening achterwege kan blijven. \_\_\_\_\_
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en \_\_\_\_\_ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst \_\_\_\_\_ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het \_\_\_\_\_ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct \_\_\_\_\_ in verzuim. \_\_\_\_\_
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of \_\_\_\_\_ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt \_\_\_\_\_ voldaan, kan Verkoper naar keuze: \_\_\_\_\_
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling \_\_\_\_\_ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; \_\_\_\_\_ en/of \_\_\_\_\_
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is \_\_\_\_\_ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. \_\_\_\_\_
- G. Belasting \_\_\_\_\_
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel \_\_\_\_\_ overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door \_\_\_\_\_ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper \_\_\_\_\_ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting \_\_\_\_\_ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het \_\_\_\_\_ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt \_\_\_\_\_ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de \_\_\_\_\_ veilingkosten. \_\_\_\_\_
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging \_\_\_\_\_ van het Registergoed is voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —



de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de — wetten die daarvoor in de plaats komen. —

## H. Veilingkosten/achterstallige lasten

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

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

## I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper — komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op achtentwintig april tweeduizend — eenentwintig, 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 overgelegd 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: \_\_\_\_\_ in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan \_\_\_\_\_ (een) derde(n). \_\_\_\_\_

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

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de \_\_\_\_\_ Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan \_\_\_\_\_ de Koper overgelaten. \_\_\_\_\_



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

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

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

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten \_\_\_\_\_

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE \_\_\_\_\_  
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten \_\_\_\_\_  
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud \_\_\_\_\_  
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat \_\_\_\_\_  
een vellingkoop 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 twee juni negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. A-J.A.D.M. Pigmans, destijds notaris te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op 3 juni negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4, deel 13654, nummer 17, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

" ERFDIENSTBAARHEDEN / KWALITATIEVE VERPLICHTEN / KETTINGBEDINGEN

#### Artikel 11

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar voormelde akte houdende de splitsing in appartementsrechten, deel 5805, nummer 63, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld, behoudens hetgeen ter verduidelijking tussen [haakjes] is geplaatst:*

*"D. ERFDIENSTBAARHEDEN EN GEMENE MUREN."*

*De komparante verklaarde vervolgens, dat bij deze zoveel nodig ten behoeve van de op voormelde situatietekening, genummerd 78-222, schetsmatig met een dondergrijze kleur aangegeven gedeelten van de hiervoor in de premissie breder omschreven kavel bouwgrond, worden gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden als nodig en noodzakelijk zijn in verband met het eigendomsvoorbehoud ten behoeve van de gemeente en de openbare nutsbedrijven zijn gemaakt ten aanzien van de werken en voorzieningen, leidingen en kabels als gemeld in de hiervoor onder B. (bepalingen betreffende overbouw, beding 12) [deze bepaling is geciteerd in voornoemde akte deel 5805, nummer 63 waarvan koper de tekst heeft ontvangen] en onder C (bepalingen betreffende openbare bestemming, bedingen 10 en 11) breder omschreven [deze bepalingen zijn eveneens geciteerd in voornoemde akte deel 5805 nummer 63].*



Met betrekking tot: \_\_\_\_\_

- a. erfdienstbaarheden betreffende tot het hebben, houden en dulden van \_\_\_\_\_  
leidingen, bedradingen en luidsprekers boven en onder de grond en in of aan \_\_\_\_\_  
de opstallen en tot het dulden van toegang tot die leidingen, bedradingen en \_\_\_\_\_  
luidsprekers voor werkzaamheden als ondermeer aanleggen, onderhouden en \_\_\_\_\_  
vernieuwen; \_\_\_\_\_
- b. erfdienstbaarheden betreffende handhaving van bestaande toestanden in \_\_\_\_\_  
strijd met het burennrecht, wordt ten deze verwezen naar beding 2. van \_\_\_\_\_  
onderdeel III alsmede beding 3 van onderdeel IV van voormelde titel van \_\_\_\_\_  
aankomst. \_\_\_\_\_

Terzake van de nog plaats te hebben overdracht door M.B.O. aan PNEM van twee \_\_\_\_\_  
perceeltjes grond zullen in de betreffende transportakte alsnog worden gevestigd \_\_\_\_\_  
erfdienstbaarheden betreffende handhaving van bestaande toestanden en \_\_\_\_\_  
bepalingen omtrent gemene muren worden gemaakt. " \_\_\_\_\_

## GEMEENTE-CLAUSULE

### Artikel 12

De koper verbindt zich jegens de verkoper, doch ook rechtstreeks jegens na te \_\_\_\_\_  
noemen Gemeente tot nakoming van alle bepalingen omtrent de bebouwing van \_\_\_\_\_  
de grond en de inrichting en/of bestemming van het gebouwde, welke zijn \_\_\_\_\_  
gemaakt bij vroegere op het verkochte betrekking hebbende eigendomstitels, alles \_\_\_\_\_  
voor zover die bepalingen nog werking kunnen hebben. \_\_\_\_\_

De koper verbindt zich met name ten opzichte van de Gemeente Eindhoven om als \_\_\_\_\_  
eigen verbintenissen op zich te nemen alle nog niet uitgewerkte en nog niet \_\_\_\_\_  
gekwteten verplichtingen, waaronder die tot boetebetaling, welke door die \_\_\_\_\_  
Gemeente zijn bedongen bij de verkoop door die Gemeente van de grond van het \_\_\_\_\_  
registergoed waarvan het bij deze verkochte appartementsrecht deulitmaakt, \_\_\_\_\_  
welke verbintenis van koper door verkoper handelend als vrijwillig waarnemende \_\_\_\_\_  
de belangen van genoemde Gemeente, voor en namens die gemeente wordt \_\_\_\_\_  
aangenomen. \_\_\_\_\_

## CENTRALE ANTENNE

### Artikel 12.

De bepalingen, die bij voornoemde akte deel 5805, deel 63 zijn aangehaald of van \_\_\_\_\_  
toepassing verklaard met betrekking tot een centrale-antenne-inrichting, moeten \_\_\_\_\_  
thans als niet meer van toepassing worden beschouwd in verband met het feit, dat \_\_\_\_\_  
de bij deze verkochte woning inmiddels is aangesloten op het net van Cable \_\_\_\_\_  
Network Brabant Holding B.V. gevestigd te Eindhoven." \_\_\_\_\_

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op negenentwintig \_\_\_\_\_  
november negentienhonderd achtenzeventig verleden voor J.G. Wortelboer, \_\_\_\_\_  
destijds notaris te Veldhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten \_\_\_\_\_  
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven \_\_\_\_\_  
op dertig november negentienhonderd achtenzeventig in register Hypotheken 4, \_\_\_\_\_  
deel 5805 nummer 63, alsmede naar het bij die akte van splitsing in \_\_\_\_\_  
appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement \_\_\_\_\_



welke akte van splitsing in appartementsrechten is gewijzigd bij akte van wijziging —  
splitsing, onttrekking van percelen aan de splitsing, toedeling van de gemeenschap —  
verkregen grond aan appartementsrechten, verdeling, toedeling en levering in —  
appartementsrechten op dertien mei tweeduizend vier verleden voor mr. C.B.J.C.A. —  
van Dongen, destijds notaris te Veldhoven, van welke akte een afschrift is —  
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —  
Registers te Eindhoven op veertien mei tweeduizend vier in register Hypotheken 4, —  
deel 40185 nummer 8, alsmede naar het bij die akte van splitsing in —  
appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement. —  
Vervolgens zijn voormelde splitsing in appartementsrechten en akte van wijziging —  
splitsing, onttrekking van percelen aan de splitsing, toedeling van de gemeenschap —  
verkregen grond aan appartementsrechten, verdeling, toedeling en levering in —  
appartementsrechten gewijzigd bij akte van wijziging splitsing in —  
appartementsrechten op vijftientwintig augustus tweeduizend acht verleden voor —  
mr. J.M.J.M. Erdkamp, notaris te Veldhoven, van welke akte een afschrift is —  
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —  
Registers op zesentwintig augustus tweeduizend acht in register Hypotheken 4, —  
deel 55307 nummer 135, alsmede naar het bij die akte van splitsing in —  
appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement —

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

Volmacht —  
Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —  
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (*bijslage*). —

Slot —  
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —  
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —  
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —  
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —  
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —  
te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —  
notaris, ondertekend.

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45210\_kostenoverzicht.pdf



DH/20.2348.01

## Pleintjes 247 te Veldhoven

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

|                                                       |                                |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|
| veiling honorarium notaris:                           | € 4.598,00 (inclusief 21% BTW) |
| kadastrale rechten recherches:                        | € 151,25 (inclusief 21% BTW)   |
| kadastraal tarief inschrijving akte:                  | € 144,50 (onbelast)            |
| overdrachtsbelasting:                                 | 8% (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)             |
| Negatieve rente over de te stortte gelden             | p.m.                           |
| 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.***