

Schifferheidestraat 1 1a en 3, 6466EN KERKRADE (45933)



Bedrijfspand / woonhuis

het recht van erfpacht met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

het recht van erfpacht alsmede het daarover afhankelijke recht van opstal van het perceel grond - eigendom van Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen I - met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit het woonhuis/ bedrijfspand met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6466 EN Kerkrade, Schifferheidestraat 1, 1a, en 3, kadastraal bekend gemeente Kerkrade, sectie D, nummer 9646, groot achtentertig are en zeventig centiare (38 a 70 ca).



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 11 januari 2023
Inzet	woensdag 11 januari 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 11 januari 2023 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	J.M.Y. Rob / jiska.rob@roxlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand / woonhuis
Perceeloppervlakte	3870 m²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

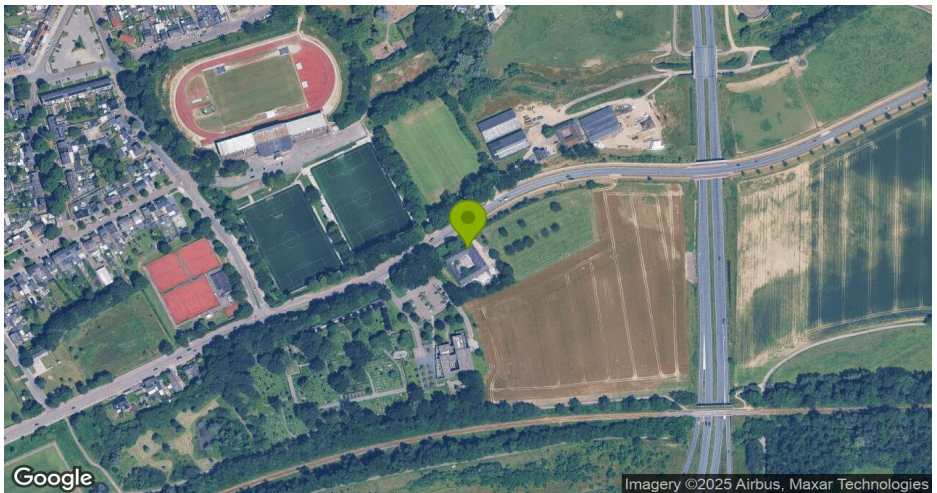
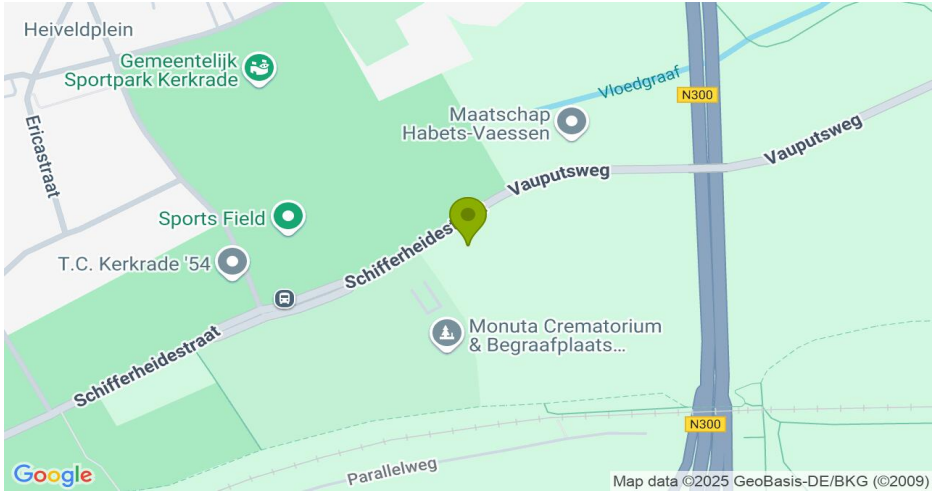
Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% over de inzetсом

Indicatie kosten veiling

€ 5.068,00 (per 09-12-2022 om 09:58 uur)
incl BTW en excl OVB, achterstallige erfpachtscanon en
eventuele ontruiming (per 09-12-2022 om 09:58 uur)





Kadastrale kaart

45933-kadastralekaart6466Schifferheidestraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: nirosahaeck



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 1000	
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Kerkrade
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	9646
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



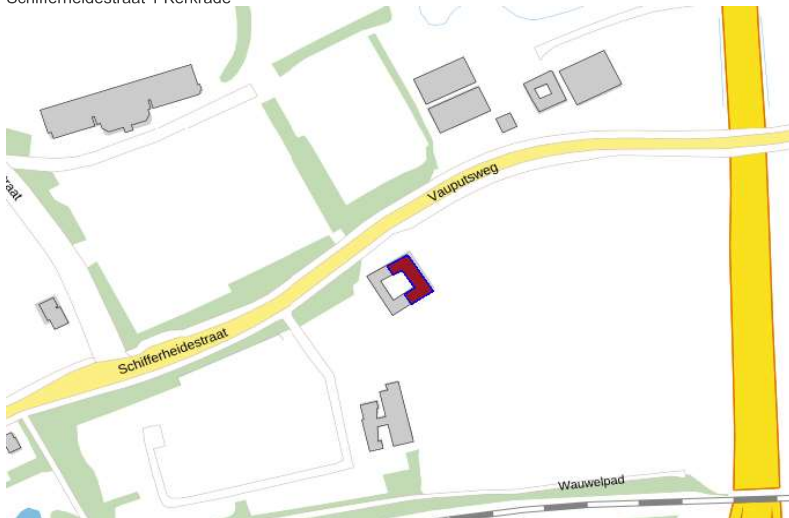
Bijlage

45933_BAG Schifferheidestraat 1 te Kerkrade.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Schifferheidestraat 1 Kerkrade



Pand

ID	0928100000118712
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1400
Geconstateerd	Nee
Begindatum	14-09-1973
Documentdatum	14-09-1973
Documentnummer	9.937
Mutatiedatum	19-10-2010

Verblijfsobject

ID	0928010000028712
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	161 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	21-03-2016
Documentdatum	21-03-2016
Documentnummer	16it00046

Mutatiedatum	21-03-2016
Gerelateerd hoofdadres	0928200000028712
Gerelateerd pand	0928100000118712
Locatie	x:201096.521, y:319034.802

Nummeraanduiding

ID	0928200000028712
Postcode	6466EN
Huisnummer	1
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	11-12-2009
Documentdatum	11-12-2009
Documentnummer	09M00833
Mutatiedatum	19-10-2010
Gerelateerde openbareruimte	0928300000000536

Openbare Ruimte

ID	0928300000000536
Naam	Schifferheidestraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-12-1919
Documentdatum	12-12-1919
Documentnummer	BRA000004
Mutatiedatum	19-10-2010
Gerelateerde woonplaats	2649

Woonplaats

ID	2649
Naam	Kerkrade
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	29-05-2015
Documentdatum	29-05-2015
Documentnummer	15i00384
Mutatiedatum	01-06-2015

Bronhouder

ID	0928
Naam	Kerkrade

Bijlage

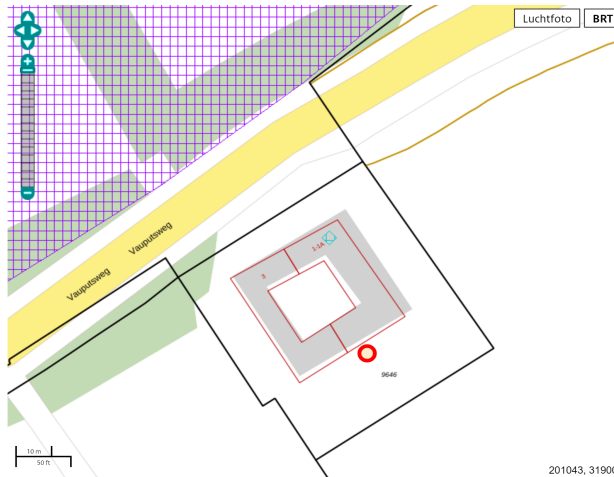
45933_bodemloketRapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 20-10-2022



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

45933_energielabel Schifferheidestraat 1 te Kerkrade.pdf

Zoek je energielabel

Type woning

Koopwoning ▼

Postcode

6466EN

Huisnummer

1

Toevoeging

(geen) ▼

Check energielabel

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.

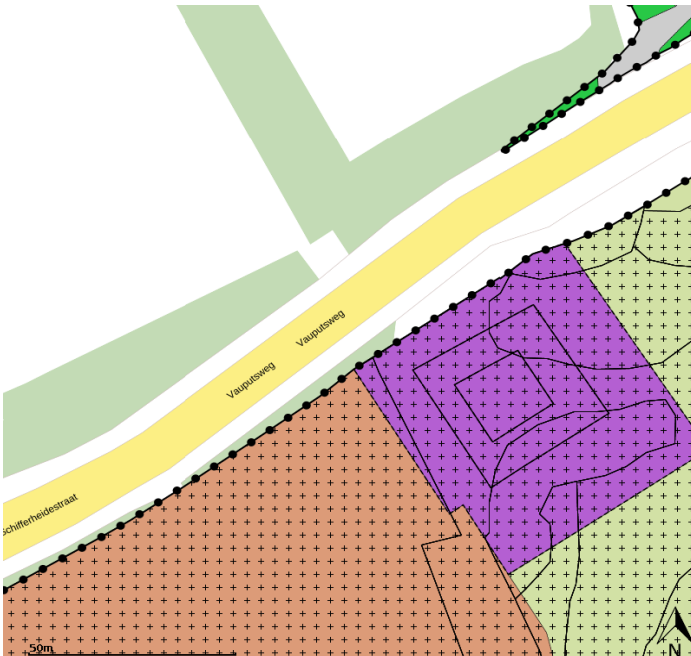
Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

45933_ruimtelijke plannen - Buitengebied.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Buitengebied	Datum afdruk:	2022-10-20
Naam overheid:	gemeente Kerkrade	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-11-23
Planidn:	NL.IMRO.0928.BPBuitengebied-Vg01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	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
---	------------

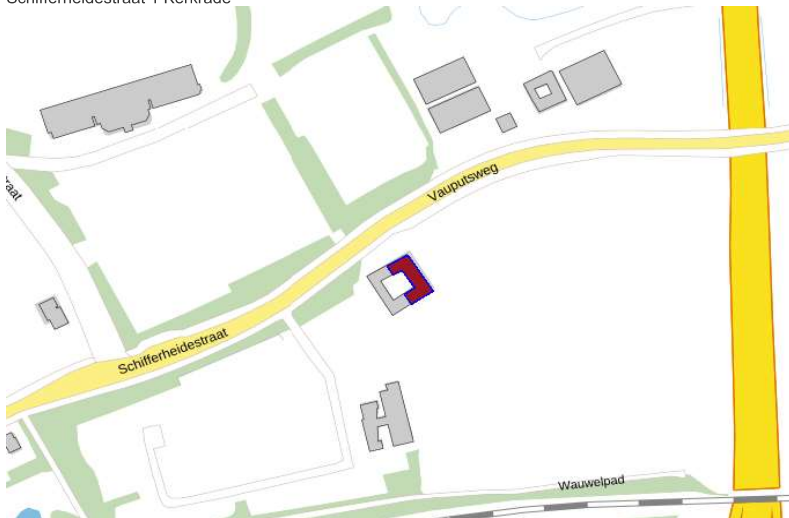
Bijlage

45933_BAG Schifferheidestraat 1A te Kerkrade.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Schifferheidestraat 1 Kerkrade



Pand

ID	0928100000118712
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1400
Geconstateerd	Nee
Begindatum	14-09-1973
Documentdatum	14-09-1973
Documentnummer	9.937
Mutatiedatum	19-10-2010

Verblijfsobject

ID	0928010000028712
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	161 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	21-03-2016
Documentdatum	21-03-2016
Documentnummer	16i00046

Mutatiedatum 21-03-2016
Gerelateerd hoofdadres 0928200000028712
Gerelateerd pand 0928100000118712
Locatie x:201096.521, y:319034.802

Nummeraanduiding

ID 0928200000028712
Postcode 6466EN
Huisnummer 1
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 11-12-2009
Documentdatum 11-12-2009
Documentnummer 09M00833
Mutatiedatum 19-10-2010
Gerelateerde openbareruimte 0928300000000536

Openbare Ruimte

ID 0928300000000536
Naam Schifferheidestraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 12-12-1919
Documentdatum 12-12-1919
Documentnummer BRA000004
Mutatiedatum 19-10-2010
Gerelateerde woonplaats 2649

Woonplaats

ID 2649
Naam Kerkrade
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 29-05-2015
Documentdatum 29-05-2015
Documentnummer 15i00384
Mutatiedatum 01-06-2015

Bronhouder

ID 0928
Naam Kerkrade

Bijlage

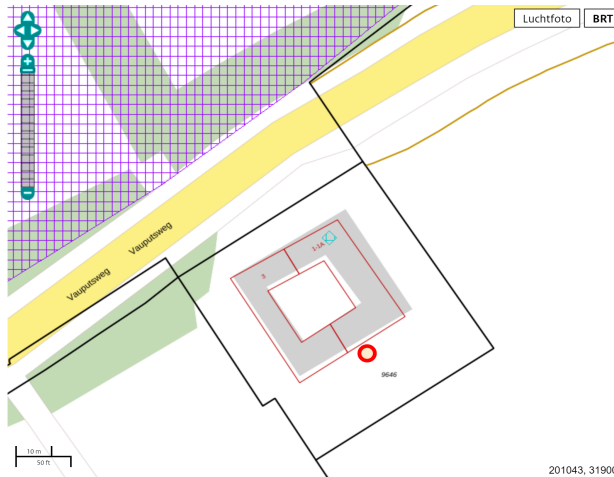
45933_bodemloketRapport_1.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 20-10-2022



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

45933_energielabel Schifferheidestraat 1 A te Kerkrade.pdf

Zoek je energielabel

Type woning

Koopwoning ▼

Postcode

6466EN

Huisnummer

1

Toevoeging

A ▼

Check energielabel

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.

Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

45933_ruimtelijke plannen - Buitengebied_1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Buitengebied

Datum afdruk: 2022-10-20

Naam overheid: gemeente Kerkrade
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0928.BPBuitengebied-Vg01
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2017-11-23
Planstatus: vastgesteld



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	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
---	------------

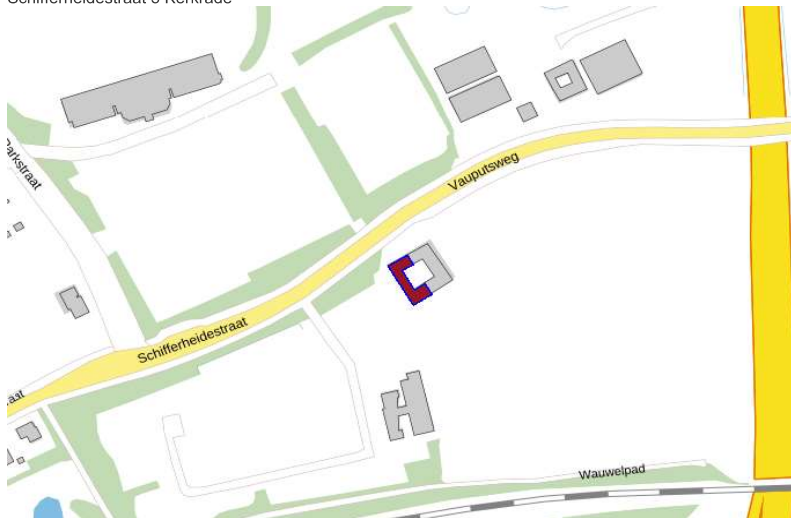
Bijlage

45933_BAG Schifferheidestraat 3 te Kerkrade.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Schifferheidestraat 3 Kerkrade



Pand	
ID	0928100000118713
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1973
Geconstateerd	Nee
Begindatum	14-09-1973
Documentdatum	14-09-1973
Documentnummer	9.937
Mutatiedatum	19-10-2010
Verblijfsobject	
ID	0928010000028713
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	341 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	28-05-2021
Documentdatum	28-05-2021
Documentnummer	21it00130

Mutatiedatum	28-05-2021
Gerelateerd hoofdadres	0928200000028713
Gerelateerd pand	0928100000118713
Locatie	x:201082.204, y:319026.488

Nummeraanduiding

ID	0928200000028713
Postcode	6466EN
Huisnummer	3
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	11-12-2009
Documentdatum	11-12-2009
Documentnummer	09M00833
Mutatiedatum	19-10-2010
Gerelateerde openbareruimte	0928300000000536

Openbare Ruimte

ID	0928300000000536
Naam	Schifferheidestraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-12-1919
Documentdatum	12-12-1919
Documentnummer	BRA000004
Mutatiedatum	19-10-2010
Gerelateerde woonplaats	2649

Woonplaats

ID	2649
Naam	Kerkrade
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	29-05-2015
Documentdatum	29-05-2015
Documentnummer	15i00384
Mutatiedatum	01-06-2015

Bronhouder

ID	0928
Naam	Kerkrade

Bijlage

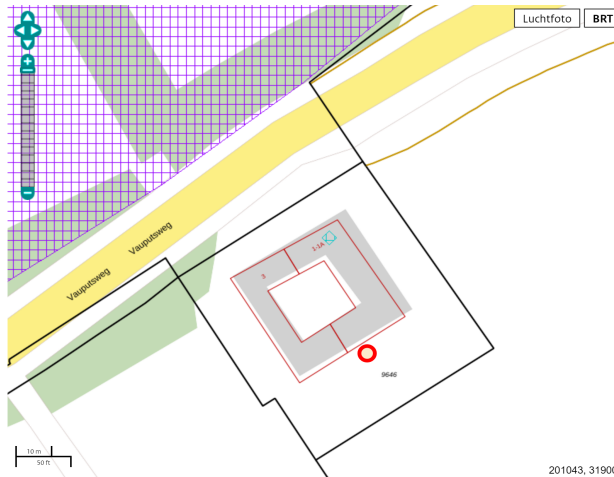
45933_bodemloketRapport_2.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 20-10-2022



201043, 31900

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

45933_energielabel Schifferheidestraat 3 te Kerkrade.pdf

Zoek je energielabel

Type woning

Koopwoning ▼

Postcode

6466EN

Huisnummer

3

Toevoeging

Check energielabel

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.

Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

45933_ruimtelijke plannen - Buitengebied_3.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Buitengebied	Datum afdruk:	2022-10-20
Naam overheid:	gemeente Kerkrade	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-11-23
Planidn:	NL.IMRO.0928.BPBuitengebied-Vg01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	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

45933_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 artikelen 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, zijn 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 degene 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^{de}) 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 clausule 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 ontnemen. 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

45933_bijzondere veilingvoorwaarden Schifferheidestraat 1 te Kerkrade.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.4711.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 11 januari 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering van **Schifferheidestraat 1, 1a en 3 te
Kerkrade** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken

Heden, acht december tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:254 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 elf januari tweeduizend drieëntwintig vanaf dertien _____
uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website _____
<www.openbareverkoop.nl>. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____
*het recht van erfpacht alsmede het daarover afhankelijke recht van opstal van het perceel _____
grond - eigendom van Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen I - met de rechten van de _____*



erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit het woonhuis met —
ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6466 EN Kerkrade**, —

Schifferheidestraat 1, 1a, en 3, kadastraal bekend gemeente **Kerkrade**, sectie **D**, —
nummer **9646**, groot achtendertig are en zeventig centiare (38 a 70 ca). —

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 recht van erfpacht alsmede het daarover afhankelijke recht van opstal van het —
perceel grond - eigendom van Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen I - met de —
rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande —
uit het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —
6466 EN Kerkrade, Schifferheidestraat 1, 1a, en 3, kadastraal bekend —
gemeente **Kerkrade**, sectie **D**, nummer **9646**, groot achtendertig are en zeventig —
centiare (38 a 70 ca), —*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**". Dit betreft een tot bewoning bestemde —
onroerende zaak. —

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens —
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Internetveiling op grond van artikel 514 en volgende van het —
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, welke geschiedt in één zitting: —
inzet en afslag beide op elf januari tweeduizend drieëntwintig geheel via internet via —
<www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur en dertig minuten —
(13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo —
spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
bijzondere veilingvoorwaarden. —

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website —
www.openbareverkoop.nl. —

Aanvulling begrippen —



In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

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

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____



6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt. —
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele — telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens — registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere — verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch — bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als — zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig — bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere — Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de — Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van — Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een — rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als — vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of — personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te — verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als — bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. —
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de — door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in — verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht — de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de — Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en — ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, — verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem —



vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik —
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als —
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal —
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal —
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en —
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder —
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

D. Begrippen

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

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

a. **Akte de command**

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldovertrening 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 inzetssom. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetssom als hoogste Bod. —
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —



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



9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot 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 Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____



- van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van 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 — aanbataling 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 tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

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

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

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek en 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 hypotheekstelling op grond waarvan — de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in — de voormelde akte van hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als — vermeld in de akte van hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het — Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet — voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor — zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van — veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
 mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____
 De Executant staat er niet voor in dat het Registergoed ten tijde van de aflevering — vrij van huurders en/of bewoners en/of gebruikers is. De aanwezigheid van — huurders en/of bewoners en/of gebruikers is voor rekening en risico van koper. _____
 Voor zover er sprake mocht zijn na de inschrijving van het beslag de dato — zeventien oktober tweeduizend tweeëntwintig van Executant in de daartoe — bestemde openbare registers van een door de Schuldenaar zonder toestemming — van de Executant gesloten overeenkomst 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, en er tevens sprake mocht zijn dat die verhuur, — ingebruikgeving, vervreemding of verpanding van recht op huur en — pachtpenningen of vooruitbetaling van huur en pachtpenningen heeft — plaatsgevonden, beroept de Executant 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. _____

De uitoefening van de rechten tot ontruiming die de Executant heeft, wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van die bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper. _____

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. _____

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld: _____

"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster Erfgoedwet:
Afschrift van een inschrijving door minister OCW _____

Betrokken (rechts)persoon *De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)* _____
Vermeld in stuk *Hyp4 72869/00136 Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00* _____

Naamswijziging rechtspersoon _____
Afkomstig uit stuk *Hyp4 82739/00092 Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00* _____

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)". _____

De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. _____

De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper aanvaardt dit uitdrukkelijk. _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____



beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____ artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____ doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____ welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____ (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____ de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____ hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____ bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____ Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____ voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____ overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____ geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____ verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____ executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____ jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____ verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____ wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op tien maart tweeduizend _____ zeventien verleden voor mr. R.M.E.S. Smeets, destijds notaris te Kerkrade, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____ Kadaster en de Openbare Registers tien maart tweeduizend zeventien in register _____ Hypotheken 4, deel 70251, nummer 102, voor zover relevant woordelijk luidend als _____ volgt: _____

"OMSCHRIJVING BIJZONDERE BEPALINGEN _____

Met betrekking tot de erfpachts- en opstalvoorwaarden wordt verwezen naar _____ een akte van levering eigendom onder voorbehoud van recht van erfpacht en _____ recht van opstal op twee april tweeduizend negen voor mr. J.F. Verlinden, _____ notaris te Eindhoven, verleden en van welke akte een afschrift werd _____ ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____ Registers is register hypotheken 4. op drie april daarna in deel 56478 nummer _____ 172 waarin woordelijk staat vermeld: _____

"C. BEPALINGEN VAN HET ERFPACHTRECHT EN HET OPSTALRECHT _____

Met betrekking tot het door Erfpachter te zijnen behoefte voorbehouden en _____ derhalve bij deze akte gevestigde recht van erfpacht en recht van opstal, _____ gelden de volgende bepalingen. _____

Artikel 1. Begripsbepalingen _____

In deze akte wordt verstaan onder: _____

- a. "Grond": de van het Registergoed deeluitmakende grond; _____
- b. "Erfpachtrecht": het in deze akte door Erfpachter te zijnen behoefte _____ voorbehouden recht van erfpacht met betrekking tot de Grond; _____
- c. "Opstal": de op de Grond gebouwde opstallen bestaande uit het woonhuis _____ en bedrijfsgebouw(en); _____
- d. "Opstalrecht": het in deze akte door Erfpachter te zijnen behoefte _____



- voorbehouden afhankelijke recht van opstal met betrekking tot de Opstal; —
 e. "Maandelijkse canon": de geldsom die Erfpachter maandelijks moet —
 betalen aan Erverpachter op grond van het Erfpachtrecht; —
 f. "Terugkoopfactor": vijftientig (25) in de periode van dertig (30) jaar na —
 het vestigen van het Erfpachtrecht en na die periode zoals berekend op —
 grond van artikel 7 lid 4. —

Artikel 2. Opstalrecht —

1. Het Opstalrecht omvat het recht tot het in eigendom hebben en houden —
 van de Opstal op de Grond, alsmede tot het stichten, hebben en houden —
 van al zodanige opstallen met particuliere woonbestemming als Erfpachter —
 zal wensen. —
2. Het Opstalrecht is afhankelijk in de zin van artikel 3:7 Burgerlijk Wetboek —
 van het Erfpachtrecht, zodat het Opstalrecht als zodanig niet —
 overdraagbaar is zonder dat tevens het Erfpachtrecht wordt overgedragen —
 en eindigt als het Erfpachtrecht eindigt. —
3. De waarde van het Opstalrecht is gelijk aan die van de Opstal. —
4. Voor het Opstalrecht is geen periodieke betaling verschuldigd. —
5. Indien hierna in deze bepalingen wordt gesproken over "Erfpachtrecht" —
 wordt daaronder mede het Opstalrecht begrepen, met dien verstande dat —
 de bepalingen met betrekking tot de Maandelijkse canon uitsluitend —
 betrekking hebben op het Erfpachtrecht. —

Artikel 3. Duur — Het Erfpachtrecht vangt aan op heden en is gevestigd voor onbepaalde tijd. —

Artikel 4. Maandelijkse canon —

1. Erfpachter is verplicht bij vooruitbetaling aan de Erverpachter ter zake —
 van het Erfpachtrecht de Maandelijkse canon te betalen. —
2. Indien over de Maandelijkse canon omzetbelasting is verschuldigd, wordt —
 de Maandelijkse canon daarmee verhoogd. —
3. De verplichting tot het betalen van de Maandelijkse canon vangt aan op —
 heden. —
 De bij aanvang van het Erfpachtrecht verschuldigde Maandelijkse canon —
 bedraagt twee duizend een honderd zestien euro en zeven en zestig —
 eurocent (EUR 2.116,67). —
4. Alle betalingen van de Maandelijkse canon en de eventueel daarover —
 verschuldigde omzetbelasting moeten geschieden door middel van een —
 incassovolmacht verstrekt door Erfpachter aan Erverpachter. Het is —
 Erfpachter niet toegestaan de incassovolmacht in te trekken. —
5. Indien het gebruikmaken van een incassovolmacht als betalingsmethode —
 niet langer mogelijk is of op overwegende bezwaren stuit, zulks ter —
 beoordeling van Erverpachter, zal Erfpachter terstond gebruikmaken van —
 de door Erverpachter alsdan te kiezen betalingsmethode. —

Artikel 5 Jaarlijkse verhoging canon —

1. De Maandelijkse canon wordt telkens op één januari automatisch —



- verhoogd volgens het hierna bepaalde: _____
- a. het bedrag van de Maandelijkse canon verschuldigd in tweeduizend _____
 tien en elk jaar volgend op dat jaar, is met afronding op hele centen _____
 naar boven, gelijk aan de Maandelijkse canon verschuldigd over de _____
 maand december in het voorafgaande jaar – de "basismaand" _____
 vermenigvuldigd met één komma nul (1,0), of, indien dat hoger is, _____
 met de hierna onder 1.b te vermelden breuk; _____
- b. van de hiervoor onder 1.a bedoelde breuk wordt de teller gevormd _____
 door het consumentenprijsindexcijfer over september van het jaar _____
 waarin de basismaand zich bevindt en de noemer door het _____
 consumentenprijsindexcijfer over september van het jaar onmiddellijk _____
 voorafgaande aan het jaar waarin de basismaand zich bevindt. _____
 Voornoemde verhoging is eveneens van toepassing indien de _____
 Erfverpachter geen mededeling hiervan heeft gedaan aan Erfpachter; _____
 Erfpachter zal de verhoging dan toch verschuldigd zijn. _____
2. Onder het in lid 1.b. van dit artikel bedoelde consumentenprijsindexcijfer _____
 wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek – verder te _____
 noemen het "Bureau" – of de instantie die de werkzaamheden van het _____
 Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te publiceren _____
 consumentenprijsindexcijfer, reeks alle huishoudens (jaar-op-jaarmethode) _____
 gebaseerd op het meest recente basisjaar dat het Bureau _____
 hanteert. _____
3. Mocht het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau _____
 heeft overgenomen of voortgezet te eniger tijd overgaan tot publicatie van _____
 consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens (jaar-op- _____
 jaarmethode)("CPI") op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers _____
 van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na _____
 koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. _____
 De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Bureau of de _____
 instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft overgenomen of _____
 voortgezet. _____
4. Indien het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau _____
 heeft overgenomen of voortgezet te eniger tijd wordt opgeheven zonder _____
 dat zijn werkzaamheden door een andere instantie zijn overgenomen of _____
 voortgezet, of indien te eniger tijd de publicatie van de hiervoor vermelde _____
 statistische gegevens mocht worden gestaakt, dan zullen de Erfverpachter _____
 en Erfpachter in onderling overleg andere statistische gegeven _____
 aanvaarden, die in redelijkheid eenzelfde inzicht verschaffen als de _____
 Erfverpachter en Erfpachter bij de uitgifte in Erfpacht voor ogen stond. _____
 Wanneer partijen op dit punt geen overeenstemming bereiken, zullen zij _____
 dit als een geschil beschouwen dat overeenkomstig artikel 22 aan het _____
 gerecht kan worden voorgelegd. _____
- Artikel 6. Aanpassing canon na dertig (30) jaar _____



1. Niettegenstaande de leden 1 tot en met 4 van artikel 5 wordt de _____
Maandelijkse canon na verloop van dertig (30) jaar na het vestigen van _____
het Erfpachtrecht aangepast aan de dan geldende reële rente en daarna _____
telkens na verloop van dertig (30) jaar na het aanpassen van de _____
Maandelijkse canon op grond van dit artikel 6. _____
2. De in artikel 6 lid 1 genoemde aanpassing van de verschuldigde _____
Maandelijkse canon wordt berekend door (1) de Maandelijkse canon voor _____
de aanpassing te vermenigvuldigen met de Terugkoopfactor die geldt in de _____
periode vóór de aanpassing en (2) vervolgens het resultaat van (1) te _____
vermenigvuldigen met de som van de dan geldende reële rente en een _____
opslag van een en twee tiende procent (1,2%). _____
3. De ten tijde van een in artikel 6 lid 1 genoemde aanpassing geldende reële _____
rente wordt door de Erfverpachter afgeleid uit een liquide, _____
inflatiegerelateerde obligatie uitgegeven door de Staat der Nederlanden _____
(of indien deze niet beschikbaar zou zijn, van een andere Europese staat _____
met een credit rating die vergelijkbaar is met die van de Staat der _____
Nederlanden) met een looptijd van dertig (30) jaar of een daarmee _____
vergelijkbare looptijd op de dag die is gelegen vijf werkdagen vóór de _____
aanpassing als bedoeld in artikel 6 lid 2. Indien de dan geldende reële _____
rente lager is dan nul procent, wordt deze voor de berekening in artikel 6 _____
lid 2 en artikel 7 lid 3 gelijkgesteld met nul procent (0%). _____

Artikel 7. Terugkoop

1. Erfpachter kan vanaf het tiende jaar na de vestiging van het Erfpachtrecht _____
tot de eerste aanpassing van de canon na dertig (30) jaar op grond van _____
artikel 6 en telkens vanaf het tiende jaar nadat de Maandelijkse canon _____
conform artikel 6 is aangepast tot de eerstvolgende aanpassing van de _____
canon op grond van artikel 6 de blote eigendom van de Grond terugkopen. —
Hiertoe dient Erfpachter aan Erfverpachter minimaal een maand voor de _____
datum van terugkoop een schriftelijke mededeling te doen. De _____
terugkoopprijs wordt berekend door (1) de Maandelijkse canon _____
verschuldigd in de maand vóór de terugkoop te vermenigvuldigen met _____
twaalf en (2) vervolgens door het resultaat van (1) te vermenigvuldigen _____
met de som van Terugkoopfactor die geldt in de periode vóór de _____
terugkoop en een opslag van zes (6). _____
2. Erfpachter kan voorts telkens na dertig (30) jaar op de dag dat de canon _____
op grond van artikel 6 lid 1 wordt aangepast de blote eigendom van de _____
Grond terugkopen. Hiertoe dient Erfpachter aan Erfverpachter minimaal _____
een maand voor de datum van de terugkoop een schriftelijke mededeling _____
te doen. De terugkoopprijs wordt in dat geval berekend door (1) de _____
Maandelijkse canon verschuldigd in de maand vóór de terugkoop te _____
vermenigvuldigen met twaalf en (2) vervolgens door het resultaat van (1) _____
te vermenigvuldigen met de Terugkoopfactor die geldt in de periode vóór _____
de terugkoop. Na deze dag zal terugkoop voor een periode van tien (10) _____



jaar niet mogelijk zijn. _____

3. Indien Erfpachter gebruik maakt van diens recht de blote eigendom van _____ de Grond terug te kopen op grond van dit artikel 7, dan dient Erfpachter _____ de Grond te aanvaarden in de staat waarin de Grond zich op het moment van de (terug)levering van de blote eigendom aan Erfpachter bevindt met _____ alle lusten en lasten en alle mogelijke zichtbare en onzichtbare gebreken van dien en zal de Erverpachter geen bijzondere garanties aangaande de Grond aan Erfpachter verstrekken. Erfpachter zal Erverpachter niet _____ aansprakelijk stellen, en Erverpachter is niet gehouden tot vrijwaring of vergoeding van enig nadeel of schade, terzake van gebreken aan de Grond. Erfpachter vrijwaart Erverpachter tegen en zal haar volledig _____ schadeloos stellen terzake van alle aanspraken van derden die betrekking hebben op de Grond, waaronder begrepen doch niet beperkt tot _____ aanspraken van de overheid met betrekking tot (technische) gebreken aan de Grond. _____

4. Tegelijk met de aanpassing van de Maandelijkse canon als bedoeld in _____ artikel 6 lid 1, wordt de Terugkoopfactor aangepast. De Terugkoopfactor in _____ de maand na de aanpassing is gelijk aan een breuk – afgerond op twee cijfers achter de komma, waarvan de teller gelijk is aan één (1) en _____ waarvan de noemer wordt gevormd door de som van de dan geldende reële rente als bedoeld in artikel 6 lid 3 en een opslag van één en twee _____ tiende procent (1,2%). _____

Artikel 8. Geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van Maandelijkse canon _____

Erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de _____ Maandelijkse canon vorderen wegens schade of onheilen van welke aard ook _____ aan, noch wegens enig gemis van het genot, of het teniet gaan van, het _____ Registergoed. _____

Artikel 9. Betaling _____

1. Indien een termijn van de Maandelijkse canon niet op de verschijndag _____ door de Erverpachter is ontvangen, wordt die Maandelijkse canon voor _____ elke sinds die verschijndag ingegane maand van latere ontvangst, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, verhoogd met de boete bedoeld in _____ artikel 20. _____

2. Een gedeeltelijke betaling door Erfpachter van het door hem aan _____ Erverpachter verschuldigde wordt in de eerste plaats aangemerkt als een betaling van vorenbedoelde boete. _____

3. Indien Erfpachter twee maanden na de verschijndag van een termijn van _____ de Maandelijkse canon nog in verzuim is in de betaling daarvan, kan, _____ indien het Erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, de hypotheekhouder hiervan door Erverpachter in kennis worden gesteld. _____

4. Alle andere bedragen dan hiervoor in dit artikel bedoeld welke Erfpachter _____ aan Erverpachter inzake het Erfpachtrecht is verschuldigd, moeten _____



worden betaald op dezelfde wijze als de termijnen van de Maandelijkse canon, binnen veertien dagen nadat Erfpachter tot voldoening daarvan is verzocht. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.

5. Elke betaling door Erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die Erfpachter daaraan geeft, ter voldoening van het aan Erfverpachter verschuldigde in de hierna te vermelden volgorde:
 - a. de verschuldigde boetes;
 - b. de verschuldigde rente en de verhogingen daarvan;
 - c. andere schulden die Erfpachter op grond van het in deze akte bepaalde aan Erfverpachter heeft;
 - d. de verschuldigde Maandelijkse canon.
6. Korting of verrekening van de door Erfpachter verschuldigde Maandelijkse canon is aan de Erfpachter niet toegestaan.

Artikel 10. Lasten, herstellingen en belastingen

1. Alle lasten, zowel de gewone als de buitengewone, en alle herstellingen van het Registergoed worden tijdens de duur van het Erfpachtrecht door Erfpachter gedragen en verricht.
2. Alle belastingen en rechten, bestaande en toekomstige, - daaronder begrepen onroerende zaakbelasting, waterschapsbelasting en milieueffingen - die tijdens de duur van het Erfpachtrecht geheven worden ter zake van het Registergoed - ook die bij de Erfverpachter worden geheven als blote eigenaar - zijn voor rekening van Erfpachter.
3. Wanneer Erfverpachter lasten, herstellingen, belastingen of rechten als hiervoor in dit artikel bedoeld mocht hebben betaald of verricht, dient hij hiervan kennis te geven aan Erfpachter, die alsdan verplicht is het ter zake door de Erfverpachter betaalde bedrag onverwijld aan de Erfverpachter te betalen.

Artikel 11. Bestemming, gebruik en onderhoud

1. De bestemming van het Registergoed is particuliere bewoning met bedrijf, een en ander in de ruimste zin van het woord. Erfpachter is verplicht het Registergoed overeenkomstig de hiervoor omschreven bestemming te gebruiken en het is hem niet toegestaan het Registergoed langer dan één jaar ongebruikt te laten.
2. De Opstal voldoet aan de redelijke eisen van onderhoud en gebruik als woning en bedrijf. Het is Erfpachter niet bekend dat er gebreken aan of in de Opstal bestaan of zouden kunnen bestaan die de normale, voortdurende bewoning van de Opstal belemmeren, ten tijde van het passeren van deze akte dan wel in de toekomst.
3. Erfverpachter kan van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel schriftelijk ontheffing verlenen voor bepaalde tijd of tot wederopzegging en aan die ontheffing voorwaarden verbinden.
4. Erfpachter moet het Registergoed voor zijn rekening in behoorlijke staat



- onderhouden en de Opstal in geval van geheel of gedeeltelijk teniet gaan —
— waaronder begrepen het geheel of gedeeltelijk slopen — met bekwame —
spoed voor zijn rekening herbouwen of herstellen. —
5. Erfpachter is verplicht tijdig voor zijn rekening en risico passende —
maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het —
Registergoed, zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, —
storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van —
gassen of vloeistoffen. Erfpachter is bovendien verplicht Erfverpachter —
terstond op de hoogte te stellen indien zich dergelijke schade of een —
gebeurtenis als bedoeld in lid 8 van dit artikel voordoet of dreigt voor te —
doen. —
6. Erfpachter is jegens Erfverpachter aansprakelijk voor alle schade en —
verliezen aan het Registergoed tenzij de Erfpachter bewijst dat hem, de —
personen die hij tot het Registergoed heeft toegelaten, zijn huisgenoten, —
zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent —
geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te —
verwijten. —
7. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter tegen boetes die Erfverpachter worden —
opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Erfpachter. —
8. Erfverpachter is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de —
persoon of goederen van Erfpachter of van derden — en Erfpachter —
vrijwaart Erfverpachter voor aanspraken van derden ter zake - door het —
optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het —
Registergoed, of ontstaan door het optreden en de gevolgen van —
weersomstandigheden, overstromingen, stijging of daling van het —
grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, —
burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten, alles —
behoudens in geval van schade als gevolg van grove schuld of ernstige —
nalatigheid van Erfverpachter. —
9. Erfverpachter is niet aansprakelijk voor schade, waaronder gevolgschade —
en bedrijfsschade, van Erfpachter ten gevolge van belemmeringen in het —
gebruik van het Registergoed die derden veroorzaken, tenzij in geval van —
groeve schuld of ernstige nalatigheid van Erfverpachter dienaangaande. —
10. Erfpachter moet gedogen dat op, in, aan, of boven het Registergoed —
zoveel en zodanig palen, draden, kabels, leidingen, antennes, isolatoren, —
rozetten, schakelkasten, reclameborden, lichtreclames en andere —
voorwerpen worden aangebracht of in stand gehouden dan wel worden —
hersteld of vernieuwd indien en wanneer Erfverpachter daartoe verplicht —
wordt door derden, waaronder begrepen overheden, alsmede indien dat —
door Erfverpachter in redelijkheid wordt verlangd. —
Voorts moet Erfpachter er voor zorg dragen dat al hetgeen krachtens het —
hier bepaalde is aangebracht aanwezig blijft. Alle schade welke een —
onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, herstellen of vernieuwen van —



- de in de vorige zin bedoelde voorwerpen wordt door Erfverpachter naar —
zijn keuze op zijn kosten hersteld of vergoed. —
11. Het is Erfpachter niet toegestaan het Registergoed (mede) te gebruiken —
voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen waarvan naar het —
oordeel van Erfverpachter schade, gevaar, hinder dan wel bezwaar uit een —
oogpunt van welstand, hygiëne of het milieu is te duchten. —
12. Erfverpachter kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of —
onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of —
het nemen van maatregelen ten aanzien van het Registergoed of naburige —
percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade. Erfpachter kan deze —
overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen —
wijzigen, indien blijkt van verontreiniging van het Registergoed. —
13. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter voor elke aantasting door —
verontreiniging van het Registergoed, het grondwater en het eventueel —
daartoe behorende oppervlaktewater daaronder begrepen. —
Erfpachter vrijwaart Erfverpachter voor alle aanspraken van derden ter —
zake van schade wegens verontreiniging van het Registergoed, het —
grondwater en het eventueel daartoe behorende oppervlaktewater —
daaronder begrepen. —

Artikel 12. Verzekering —

1. Erfpachter is verplicht de Opstal op zijn kosten voldoende te verzekeren —
en verzekerd te houden naar herbouwwaarde tegen gevaren waartegen —
het gebruikelijk is een verzekering te sluiten. In ieder geval is Erfpachter —
verplicht de Opstal tegen brand, storm, blikseminslag en ontploffing te —
verzekeren. De verzekering moet plaatsvinden bij een solide Nederlandse —
maatschappij. —
2. Het bewijs van de in lid 1 van dit artikel bedoelde verzekering moet op —
eerste verzoek van de Erfverpachter onverwijld aan hem worden getoond. —
3. Wordt aan één of meer van de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde —
bepalingen niet door Erfpachter voldaan, dan heeft de Erfverpachter het —
recht voor rekening van Erfpachter de desbetreffende verzekering aan te —
gaan. —
4. Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde heeft de Erfverpachter —
te allen tijde het recht zijn belang bij de Opstal tot het bedrag en op de —
wijze als hem geraden voorkomt, bij een instelling te zijner keuze op eigen —
naam, doch voor rekening van Erfpachter, te verzekeren. —

Artikel 13. Verpanding verzekeringspenningen —

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de op grond van artikel 11 lid —
4 de op de Erfpachter rustende verplichting tot herstel of wederopbouw van —
de Opstal in geval van geheel of gedeeltelijk teniet gaan daarvan, vestigt de —
Erfpachter bij dezen ten behoeve van de Erfpachter, die dit bij dezen —
aanvaardt, een eerste recht van stil pand op de rechten tot uitkering van —
verzekeringspenningen die de Erfpachter heeft uit hoofde van de —



terzake de Opstal afgesloten (schade)verzekeringsovereenkomst. De _____
 Erfpachter is verplicht om de Erfverpachter met bekwame spoed (schriftelijk) _____
 te berichten indien zich een schadeveroorzakende gebeurtenis heeft _____
 voorgedaan. De Erfpachter heeft het recht om van de genoemde verpanding _____
 mededeling te doen aan de betreffende verzekeringsmaatschappij. De _____
 Erfverpachter is verplicht de gelden die als gevolg van de _____
 mogelijke uitoefening van het pandrecht aan hem beschikbaar worden gesteld _____
 ten volle te besteden aan herstel of wederopbouw van de Opstal. De _____
 Erfverpachter is nimmer gehouden meer bij te dragen aan het herstel of de _____
 wederopbouw van de Opstal dan voor maximaal het bedrag van de uitkering. _____
 De Erfpachter is verplicht om bij te dragen in het tekort indien de uitkering uit _____
 hoofde van de verzekeringsovereenkomst het herstel of de _____
 wederopbouw van de Opstal niet geheel voldoende is. De Erfpachter _____
 garandeert tot voormelde verpanding bevoegd te zijn. _____
 Artikel 14. Overgang onder algemene en bijzondere titel; beperkte rechten _____

1. Indien Erfpachter natuurlijk persoon overlijdt of de goederengemeenschap _____
 ontstaan door huwelijk of partnerregistratie waarvan het Erfpachtrecht _____
 deel uitmaakt bij zijn leven wordt ontbonden dan wel Erfpachter _____
 rechtspersoon wordt ontbonden of ten gevolge van een juridische fusie of _____
 splitsing ophoudt te bestaan, zijn de gezamenlijke verkrijgers van het _____
 Erfpachtrecht verplicht daarna binnen twee maanden kennis te geven aan _____
 Erfverpachter door middel van een verklaring opgemaakt volgens een _____
 geheel ingevuld formulier A waarvan een model als Bijlage 2 aan de akte _____
 is gehecht. _____
2. Erfpachter is bevoegd het Erfpachtrecht te vervreemden of met _____
 vruchtgebruik of hypotheek te belasten en in huur of enig ander _____
 gebruiksrecht te geven. _____
3. Erfpachter is verplicht ingeval van overdracht of toebedeling van het _____
 Erfpachtrecht, de verkrijger van het Erfpachtrecht zich te doen verplichten _____
 tot nakoming van alle niet krachtens het Erfpachtrecht uit de akte voor _____
 Erfpachter voortvloeiende verplichtingen. _____
4. De ten tijde van een overdracht of toebedeling geldende Terugkoopfaktor _____
 en de hoogte van de als dan verschuldigde Maandelijxse canon dienen _____
 conform de opgave van Erfverpachter te worden genoemd in de notariële _____
 akte waarmee een overdracht of toebedeling door de Erfpachter _____
 plaatsheeft. _____
5. Ingeval van vervreemding of toebedeling van het Erfpachtrecht moet de _____
 verkrijger van het Erfpachtrecht binnen twee maanden na voornoemde _____
 vervreemding of toebedeling aan Erfverpachter doen toekomen een geheel _____
 ingevuld formulier A, samen met een afschrift of uittreksel van de _____
 desbetreffende in de openbare registers overgeschreven notariële akte, op _____
 welk afschrift of uittreksel de dagtekening van de overschrijving moet _____
 voorkomen. Voorts dient de verkrijger van het Erfpachtrecht voorafgaand _____



- aan voornoemde verkrijging aan Erfverpachter doen toekomen een geheel —
ingevuld formulier C waarvan een model als Bijlage 3 aan de akte is —
gehecht, zodat de automatische incasso betreffende de betaling van de —
Maandelijkse canon zeker gesteld is. —
6. Indien de rechtspersoon Erfverpachter wordt ontbonden of ten gevolge —
van een juridische fusie of splitsing ophoudt te bestaan, zijn de —
gezamenlijke verkrijgers van het Erfpachtrecht verplicht daarna binnen —
twee maanden kennis te geven aan Erfpachter door middel een —
aangetekende brief met bericht van ontvangst. —
7. Erfpachter is bevoegd het Registergoed te vervreemden met inachtneming —
van lid 4 of met vruchtgebruik of hypotheek te belasten. —
8. Erfpachter is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van —
Erfverpachter niet bevoegd: —
- a. de Grond te belasten met een recht van ondererfpacht; —
b. het Erfpachtrecht te belasten met erfdienstbaarheden; —
c. het Erfpachtrecht te splitsen in appartementsrechten; —
d. tot het aangaan van kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het —
Erfpachtrecht; —
e. het Erfpachtrecht te belasten met enig ander (toekomstig) —
goederenrechtelijk genotsrecht; —
f. het Erfpachtrecht te splitsen door overdracht of toedeling van de —
erfpacht op een gedeelte van de Grond. —
De Erfverpachter is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te —
verbinden. —
- Artikel 15. Afstand. Opzegging —
1. Erfpachter kan eenzijdig geen afstand doen van het Erfpachtrecht, noch de —
Erfpacht opzeggen. —
2. Het Erfpachtrecht kan door Erfverpachter niet worden opgezegd, —
behoudens het bepaalde in lid 3 van dit artikel. —
3. Het Erfpachtrecht kan door Erfverpachter worden opgezegd, indien: —
- a. Erfpachter in verzuim is de Maandelijkse canon over twee —
achtereenvolgende jaren te betalen, of —
b. Erfpachter in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn —
andere verplichtingen. —
4. Indien het Erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, is Erfverpachter, —
alvorens het Erfpachtrecht overeenkomstig het in lid 3 van dit artikel —
bepaalde te kunnen opzeggen, verplicht de hypotheekhouder van zijn —
voornemen tot opzegging in kennis te stellen en de hypotheekhouder —
gedurende drie maanden de gelegenheid te geven voor zover mogelijk aan —
de verplichtingen van Erfpachter in diens plaats te voldoen, dan wel het —
Erfpachtrecht te executeren op een van de wijzen als bepaald in artikel —
3:268 Burgerlijk Wetboek op door hem vast te stellen voorwaarden. —
5. Iedere opzegging geschiedt bij exploit. —



6. De opzegging door Erfverpachter als bedoeld in lid 3 van dit artikel _____
geschiedt ten minste een maand voor het tijdstip waartegen wordt _____
opgezegd. _____

Artikel 16. Gevolgen van opzegging van het Erfpachtrecht _____

1. Indien het Erfpachtrecht is geëindigd overeenkomstig het hiervoor in _____
artikel 15 lid 3 bepaalde, verkrijgt Erfverpachter de eigendom van de _____
Opstal, zonder dat Erfpachter gerechtigd is de Opstal weg te nemen. _____

2. Erfverpachter is echter gehouden binnen zes maanden na het eindigen van _____
het Erfpachtrecht bij openbare veiling een – eveneens voor onbepaalde _____
tijd – in alle opzichten gelijk Erfpachtrecht te vestigen als is geëindigd. _____
Erfverpachter is ontheven van de verplichting tot het vestigen van een _____
Erfpachtrecht als in de vorige zin dan dit lid bedoeld, indien tijdens _____
vorenbedoelde veiling blijkt dat er geen gegadigden zijn. In dat geval is _____
Erfverpachter verplicht met in achtneming van het bepaalde in artikel 5:87 –
lid 2 Burgerlijk Wetboek de waarde van het Erfpachtrecht aan Erfpachter _____
te vergoeden. _____

3. Op de door Erfverpachter ontvangen tegenprestatie voor vorenbedoelde _____
vestiging, wordt door Erfverpachter in mindering gebracht al hetgeen _____
Erfverpachter van Erfpachter te vorderen heeft uit hoofde van het _____
geëindigde Erfpachtrecht, daaronder begrepen alle door Erfverpachter _____
gemaakt kosten, zoals verbeurde boetes, de kosten van invordering van _____
boetes, notariskosten, verschuldigde belastingen en kosten voor de afkoop _____
van eventuele huurders, terwijl een eventueel restant – behoudens het in _____
het vierde lid van dit artikel bepaalde – wordt uitgekeerd aan degene _____
wiens Erfpachtrecht is geëindigd. _____

4. Indien het Erfpachtrecht met recht van hypotheek was bezwaard, heeft de _____
hypotheekhouder een zelfstandig recht jegens Erfverpachter op het in het _____
vorige lid van dit artikel bedoelde restant tot het door hem te vorderen _____
bedrag aan hoofdsom en rente en zo het Erfpachtrecht met meerdere _____
hypotheek was bezwaard, hebben de hypotheekhouders een zelfstandig _____
recht jegens Erfverpachter op het in het vorige lid bedoelde restant – met _____
als maximum hetgeen zij samen aan hoofdsom en rente te vorderen _____
hebben – zodanig als gold het een verdeling van de koopprijs ingeval van _____
executie van het Erfpachtrecht. _____

5. Geen enkele betaling als in het derde en vierde lid van dit artikel bedoeld _____
zal plaatsvinden alvorens het Registergoed geheel – en overeenkomstig _____
het in de onderhavige akte bepaalde – leeg en ontruimd ter beschikking _____
van Erfverpachter is gesteld, een en ander ongeacht de door Erfpachter _____
met eventuele huurders gemaakte afspraken. _____

Artikel 17. Ontruiming _____

Indien na het einde van het Erfpachtrecht het Registergoed niet vrijwillig _____
wordt ontruimd is Erfpachter een direct opeisbare boete verschuldigd aan _____
Erfverpachter van een bedrag gelijk aan vierentwintig (24) maal de dan _____



geldende Maandelijkse canon en kan Erfverpachter op kosten van Erfpachter —
de ontruiming van het Registergoed uit kracht van de grosse van de —
onderhavige akte doen bewerkstelligen. —

Artikel 18. Bescherming rechten hypotheekhouder —

1. De ter zake van het Erfpachtrecht gemaakte bedingen ten behoeve van —
degene aan wie een recht van hypotheek op het Erfpachtrecht toebehoort, —
kunnen slechts worden aangenomen door de mededeling van diegene van —
dat recht van hypotheek aan Erfverpachter door middel van een verklaring —
opge maakt volgens formulier B waarvan een model als Bijlage 4 aan de —
akte is gehecht, met gelijktijdige overlegging van een afschrift of —
uittreksel van de desbetreffende notariële akte, op welk afschrift of —
uittreksel de dagtekening van de inschrijving moet voorkomen. —

2. Zowel Erfpachter als de houder van een recht van hypotheek op het —
Erfpachtrecht is verplicht Erfverpachter kennis te geven van het teniet —
gegaan zijn van de hypotheek. —

Artikel 19. Mededelingen. Kennisgevingen —

1. Alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en aanzeggingen worden —
door Erfpachter gedaan bij aangetekende brief met bericht van ontvangst. —
Alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en aanzeggingen worden —
door Erfverpachter gedaan per gewone brief, behoudens de opzegging —
bedoeld in lid 5 van artikel 15 die bij exploit moet geschieden. —
Erfverpachter zendt op gelijke wijze van alle mededelingen aan Erfpachter —
in verband met artikel 15 of 20 van deze akte een afschrift aan de —
hypotheekhouder. Ingeval van verzending per aangetekende brief met —
bericht van ontvangst, geldt dat bericht als bewijs van verzending. De —
hypotheekhouder kan zich er niet op beroepen dat hij tijdig verzonden —
stukken als hiervoor bedoeld niet of niet tijdig heeft ontvangen. —

2. De kosten van alle exploten op verzoek van Erfverpachter uitgebracht zijn —
voor rekening van Erfpachter. —

Artikel 20. Verzuim. Boete —

1. Indien Erfpachter niet, niet tijdig, niet volledig of niet juist aan enige voor —
hem uit deze akte voortvloeiende verplichting voldoet, is Erfpachter —
zonder dat enige in gebreke stelling vereist is in verzuim door het enkele —
verloop van de termijn of het enkele niet, niet tijdig, niet volledig of niet —
juist nakomen van de desbetreffende verplichting. —

2. Indien Erfpachter in verzuim is, is Erfpachter een onmiddellijk, zonder —
enige nadere ingebrekestelling opeisbare boete verschuldigd ter grootte —
van één procent (1%) van twaalf maal de dan geldende Maandelijkse —
canon voor elke dag, of een gedeelte van een dag, dat Erfpachter in —
verzuim is. Erfverpachter kan de boete matigen. —

3. De verschuldigde boete moet worden betaald binnen één maand nadat —
deze is opgeëist. De kosten van de invordering van de verschuldigde boete —
zijn voor rekening van Erfpachter. —



Artikel 21. Hoofdelijkheid. Ondeelbaarheid _____

1. Indien het Erfpachtrecht aan meerdere (rechts)personen toebehoort, zijn _____
deze jegens Erfverpachter hoofdelijk aansprakelijk voor de uit het _____
Erfpachtrecht voor Erfpachter voortvloeiende verplichtingen. _____
2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde verplichtingen zijn ondeelbaar. _____

Artikel 22. Geschillen _____

Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van of in verband met _____
de bepalingen die het Erfpachtrecht beheersen, ook al worden zij door slechts _____
één partij of hun rechtverkrijgenden als zodanig aangemerkt, zullen bij _____
uitsluiting worden beslecht door het gerecht van de plaats waar het _____
Registergoed is gelegen. _____

Artikel 23. Aantekening in openbare registers _____

Indien het Erfpachtrecht is geëindigd, zal Erfverpachter aantekening daarvan _____
laten doen in de openbare registers. _____

Artikel 24. Wijzigingen _____

Elke aanvulling of wijziging van de bepalingen waaraan het Erfpachtrecht is _____
onderworpen moet plaatsvinden bij notariële akte te verlijden ten overstaan _____
van een door Erfverpachter aan te wijzen notaris. _____

Artikel 25. Derdenwerking _____

1. Voor het geval dat enige bepalingen van de akte door welke oorzaak dan _____
ook een rechtsopvolger van Erfpachter als Erfpachter niet binden, zijn _____
Erfpachter en Erfverpachter overeengekomen dat de in de _____
Koopovereenkomst vervatte (persoonlijke) verplichtingen als kwalitatieve _____
verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek worden _____
aangemerkt en als zodanig zullen overgaan op de rechtsopvolgers van _____
Erfpachter. _____
2. Voor het geval de in lid 1 genoemde kwalitatieve verplichting(en) door _____
welke oorzaak dan ook een rechtsopvolger van Erfpachter als Erfpachter _____
niet binden, komen Erfpachter en Erfverpachter overeen dat de Particulier, _____
evenals zijn rechtsopvolgers verplicht zijn – op straffe van een direct _____
opeisbare boete van een bedrag gelijk aan vierentwintig (24) maal het _____
bedrag van de dan geldende Maandelijkse canon - de betreffende _____
verplichtingen bij overdracht van het Erfpachtrecht of vestiging van een _____
beperkt recht als kettingbeding op te leggen aan de rechtsopvolgers door _____
deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor Erfverpachter _____
voortvloeiende rechten namens Erfverpachter aan te nemen. In verband _____
met dit kettingbeding zijn Erfpachter en zijn rechtsopvolgers of _____
toekomstige beperkt gerechtigden ter zake verplicht om in iedere akte van _____
overdracht of vestiging van een beperkt recht naar de in de akte _____
omschreven (persoonlijke) verplichtingen te verwijzen en deze letterlijk _____
aan te halen." _____
- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op twee april tweeduizend –
negen verleden voor mr. J.F. Verlinden, destijds notaris te Eindhoven, bij afschrift –



ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de _____
Openbare Registers op drie april tweeduizend negen in Register Hypotheken 4 deel —
56478 nummer 172, waaruit blijkt dat: _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht is voortdurend; _____
de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt tweeduizend _____
zeshonderd euro en zesentwintig cent (€ 2.600,26) per maand. Bij _____
voortuitbetaling te voldoen in maandelijkse termijnen. Eventuele achterstallige —
erfpachtcanon komt voor rekening van koper. _____

L. Energielabel _____

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

Volmacht _____

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

Slot _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Bijlage

45933_brondocument 82739-92-HYP4 onroerende zaken.pdf

De minister van De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 17-01-1967 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking, welke bekend is onder monumentnummer 23602 in het rijksmonumentenregister, heeft als wettelijke grondslag Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW en betreft het volgende werkingsgebied:

Kadastrale objecten:
Kerkrade D 9646.

De datum inwerkingtreding van de publiekrechtelijke beperking is 17-01-1967.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 19-11-2021 15:06.



**Rijksdienst voor het
Cultureel Erfgoed**
Ministerie van Onderwijs,
Cultuur en Wetenschap

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Datum
12-11-2021

Afschrift van inschrijving in het rijksmonumentenregister

Rijksmonument opgenomen in het register van rijksmonumenten als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Erfgoedwet

Rijksmonumentnummer

23602

Datum inschrijving rijksmonumentenregister

17-01-1967

Adres of locatieaanduiding

Schifferheidestraat 1, 6466 EN Kerkrade
Schifferheidestraat 3, 6466 EN Kerkrade

Gemeente

Kerkrade

Provincie

Limburg

Kadastrale aanduiding

Kerkrade

D 9646

Naam van het rijksmonument

Omschrijving

Hoeve Schifferheide, opgetrokken van baksteen om een binnenplaats, XIX A.

Geografische weergave

Een geografische weergave is alleen bijgevoegd als sprake is van een aangelegd of archeologisch rijksmonument.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
22-11-2021 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 82739 nummer 92.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was
geautoriseerd door middel van een elektronische
toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel
elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling
Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende
zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijlage

45933_van gemeente ontvangen informatie.pdf

Verzonden:

vrijdag 4 november 2022 18:44

Onderwerp:

Uw vraag: Schifferheiderstraat 1 Kerkrade

Kerkrade, 4-11-2022

Regnr. 22i0065088

U heeft onderstaande vragen gesteld. Als rectie hierop:

1. Nee.
2. Nee.
3. Nee.
4. Ja.
5. Nee.
6. Nee.
7. Ja, hierover is informatie bekend. Deze wordt u apart toegezonden.

Verzonden: donderdag 20 oktober 2022 15:45
Onderwerp: Schifferheidestraat 1 te Kerkrade

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 6466 EN KERKRADE, Schifferheidestraat 1, kadastraal bekend gemeente Kerkrade, sectie D, nummer 9646 ter grootte van achtendertig are en zeventig centiare (38 a 70 ca)** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse

RoxLegal

Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
 Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45933.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.4711.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 11 januari 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering van **Schifferheidestraat 1, 1a en 3 te
Kerkrade** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken

Heden, acht december tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:254 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 elf januari tweeduizend drieëntwintig vanaf dertien _____
uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website _____
<www.openbareverkoop.nl>. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____
*het recht van erfpacht alsmede het daarover afhankelijke recht van opstal van het perceel _____
grond - eigendom van Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen I - met de rechten van de _____*



erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit het woonhuis met —
ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6466 EN Kerkrade**, —

Schifferheidestraat 1, 1a, en 3, kadastraal bekend gemeente **Kerkrade**, sectie **D**, —
nummer **9646**, groot achtendertig are en zeventig centiare (38 a 70 ca). —

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 recht van erfpacht alsmede het daarover afhankelijke recht van opstal van het —
perceel grond - eigendom van Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen I - met de —
rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande —
uit het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —
6466 EN Kerkrade, Schifferheidestraat 1, 1a, en 3, kadastraal bekend —
gemeente **Kerkrade**, sectie **D**, nummer **9646**, groot achtendertig are en zeventig —
centiare (38 a 70 ca), —*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**". Dit betreft een tot bewoning bestemde —
onroerende zaak. —

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens —
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Internetveiling op grond van artikel 514 en volgende van het —
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, welke geschiedt in één zitting: —
inzet en afslag beide op elf januari tweeduizend drieëntwintig geheel via internet via —
<www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur en dertig minuten —
(13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo —
spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
bijzondere veilingvoorwaarden. —

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website —
www.openbareverkoop.nl. —

Aanvulling begrippen —



In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

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

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____



6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt. —
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele — telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens — registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere — verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch — bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als — zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig — bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere — Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de — Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van — Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een — rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als — vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of — personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te — verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als — bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. —
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de — door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in — verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht — de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de — Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en — ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, — verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem —



vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik —
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als —
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal —
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal —
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en —
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder —
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

D. Begrippen

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

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

a. **Akte de command**

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

b. **Gunning**

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

c. **Website**

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

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetssom. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetssom 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 bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
 koopovereenkomst heeft ingediend. _____



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



Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____

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

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____



- van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van 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 — aanbataling 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 kadaasterkosten 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 inzetpremie 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 tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

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

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

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek en 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 hypotheekstelling op grond waarvan — de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in — de voormelde akte van hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als — vermeld in de akte van hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het — Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet — voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor — zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van — veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____
De Executant staat er niet voor in dat het Registergoed ten tijde van de aflevering — vrij van huurders en/of bewoners en/of gebruikers is. De aanwezigheid van — huurders en/of bewoners en/of gebruikers is voor rekening en risico van koper. _____
Voor zover er sprake mocht zijn na de inschrijving van het beslag de dato _____ zeventien oktober tweeduizend tweeëntwintig van Executant in de daartoe — bestemde openbare registers van een door de Schuldenaar zonder toestemming — van de Executant gesloten overeenkomst 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, en er tevens sprake mocht zijn dat die verhuur, _____ ingebruikgeving, vervreemding of verpanding van recht op huur en _____ pachtpenningen of vooruitbetaling van huur en pachtpenningen heeft _____ plaatsgevonden, beroept de Executant 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. —

De uitoefening van de rechten tot ontruiming die de Executant heeft, wordt aan de —
koper overgelaten. De uitoefening van die bevoegdheid geschiedt voor rekening en —
risico van de koper. —

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. —

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen —
vermeld: —

"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster Erfgoedwet: —
Afschrift van een inschrijving door minister OCW —

Betrokken (rechts)persoon *De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)* —
Vermeld in stuk *Hyp4 72869/00136 Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00* —

Naamswijziging rechtspersoon —
Afkomstig uit stuk *Hyp4 82739/00092 Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00* —

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)". —

De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en —
eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke —
dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. —

De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan —
alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, —
welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de —
Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of —
verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de —
aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De —
executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of —
de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij —
levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper —
aanvaardt dit uitdrukkelijk. —

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiende uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —



beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en — (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als — verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben — jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze — verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen — wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op tien maart tweeduizend — zeventien verleden voor mr. R.M.E.S. Smeets, destijds notaris te Kerkrade, van — welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het — Kadaster en de Openbare Registers tien maart tweeduizend zeventien in register — Hypotheken 4, deel 70251, nummer 102, voor zover relevant woordelijk luidend als — volgt: —

"OMSCHRIJVING BIJZONDERE BEPALINGEN —

Met betrekking tot de erfpachts- en opstalvoorwaarden wordt verwezen naar — een akte van levering eigendom onder voorbehoud van recht van erfpacht en — recht van opstal op twee april tweeduizend negen voor mr. J.F. Verlinden, — notaris te Eindhoven, verleden en van welke akte een afschrift werd — ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare — Registers is register hypotheken 4. op drie april daarna in deel 56478 nummer — 172 waarin woordelijk staat vermeld: —

"C. BEPALINGEN VAN HET ERFPACHTRECHT EN HET OPSTALRECHT —

Met betrekking tot het door Erfpachter te zijnen behoefte voorbehouden en — derhalve bij deze akte gevestigde recht van erfpacht en recht van opstal, — gelden de volgende bepalingen. —

Artikel 1. Begripsbepalingen —

In deze akte wordt verstaan onder: —

- a. "Grond": de van het Registergoed deeluitmakende grond; —
- b. "Erfpachtrecht": het in deze akte door Erfpachter te zijnen behoefte — voorbehouden recht van erfpacht met betrekking tot de Grond; —
- c. "Opstal": de op de Grond gebouwde opstallen bestaande uit het woonhuis — en bedrijfsgebouw(en); —
- d. "Opstalrecht": het in deze akte door Erfpachter te zijnen behoefte —



- voorbehouden afhankelijke recht van opstal met betrekking tot de Opstal; —
e. "Maandelijkse canon": de geldsom die Erfpachter maandelijks moet —
betalen aan Erverpachter op grond van het Erfpachtrecht; —
f. "Terugkoopfactor": vijftientwintig (25) in de periode van dertig (30) jaar na —
het vestigen van het Erfpachtrecht en na die periode zoals berekend op —
grond van artikel 7 lid 4. —

Artikel 2. Opstalrecht —

1. Het Opstalrecht omvat het recht tot het in eigendom hebben en houden —
van de Opstal op de Grond, alsmede tot het stichten, hebben en houden —
van al zodanige opstallen met particuliere woonbestemming als Erfpachter —
zal wensen. —
2. Het Opstalrecht is afhankelijk in de zin van artikel 3:7 Burgerlijk Wetboek —
van het Erfpachtrecht, zodat het Opstalrecht als zodanig niet —
overdraagbaar is zonder dat tevens het Erfpachtrecht wordt overgedragen —
en eindigt als het Erfpachtrecht eindigt. —
3. De waarde van het Opstalrecht is gelijk aan die van de Opstal. —
4. Voor het Opstalrecht is geen periodieke betaling verschuldigd. —
5. Indien hierna in deze bepalingen wordt gesproken over "Erfpachtrecht" —
wordt daaronder mede het Opstalrecht begrepen, met dien verstande dat —
de bepalingen met betrekking tot de Maandelijkse canon uitsluitend —
betrekking hebben op het Erfpachtrecht. —

Artikel 3. Duur —

Het Erfpachtrecht vangt aan op heden en is gevestigd voor onbepaalde tijd. —

Artikel 4. Maandelijkse canon —

1. Erfpachter is verplicht bij vooruitbetaling aan de Erverpachter ter zake —
van het Erfpachtrecht de Maandelijkse canon te betalen. —
2. Indien over de Maandelijkse canon omzetbelasting is verschuldigd, wordt —
de Maandelijkse canon daarmee verhoogd. —
3. De verplichting tot het betalen van de Maandelijkse canon vangt aan op —
heden. —
De bij aanvang van het Erfpachtrecht verschuldigde Maandelijkse canon —
bedraagt twee duizend een honderd zestien euro en zeven en zestig —
eurocent (EUR 2.116,67). —
4. Alle betalingen van de Maandelijkse canon en de eventueel daarover —
verschuldigde omzetbelasting moeten geschieden door middel van een —
incassovolmacht verstrekt door Erfpachter aan Erverpachter. Het is —
Erfpachter niet toegestaan de incassovolmacht in te trekken. —
5. Indien het gebruikmaken van een incassovolmacht als betalingsmethode —
niet langer mogelijk is of op overwegende bezwaren stuit, zulks ter —
beoordeling van Erverpachter, zal Erfpachter terstond gebruikmaken van —
de door Erverpachter alsdan te kiezen betalingsmethode. —

Artikel 5 Jaarlijkse verhoging canon —

1. De Maandelijkse canon wordt telkens op één januari automatisch —



- verhoogd volgens het hierna bepaalde: _____
- a. het bedrag van de Maandelijkse canon verschuldigd in tweeduizend _____
 tien en elk jaar volgend op dat jaar, is met afronding op hele centen _____
 naar boven, gelijk aan de Maandelijkse canon verschuldigd over de _____
 maand december in het voorafgaande jaar – de "basismaand" _____
 vermenigvuldigd met één komma nul (1,0), of, indien dat hoger is, _____
 met de hierna onder 1.b te vermelden breuk; _____
- b. van de hiervoor onder 1.a bedoelde breuk wordt de teller gevormd _____
 door het consumentenprijsindexcijfer over september van het jaar _____
 waarin de basismaand zich bevindt en de noemer door het _____
 consumentenprijsindexcijfer over september van het jaar onmiddellijk _____
 voorafgaande aan het jaar waarin de basismaand zich bevindt. _____
 Voornoemde verhoging is eveneens van toepassing indien de _____
 Erfverpachter geen mededeling hiervan heeft gedaan aan Erfpachter; _____
 Erfpachter zal de verhoging dan toch verschuldigd zijn. _____
2. Onder het in lid 1.b. van dit artikel bedoelde consumentenprijsindexcijfer _____
 wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek – verder te _____
 noemen het "Bureau" – of de instantie die de werkzaamheden van het _____
 Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te publiceren _____
 consumentenprijsindexcijfer, reeks alle huishoudens (jaar-op-jaarmethode) _____
 gebaseerd op het meest recente basisjaar dat het Bureau _____
 hanteert. _____
3. Mocht het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau _____
 heeft overgenomen of voortgezet te eniger tijd overgaan tot publicatie van _____
 consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens (jaar-op- _____
 jaarmethode)("CPI") op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers _____
 van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na _____
 koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. _____
 De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Bureau of de _____
 instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft overgenomen of _____
 voortgezet. _____
4. Indien het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau _____
 heeft overgenomen of voortgezet te eniger tijd wordt opgeheven zonder _____
 dat zijn werkzaamheden door een andere instantie zijn overgenomen of _____
 voortgezet, of indien te eniger tijd de publicatie van de hiervoor vermelde _____
 statistische gegevens mocht worden gestaakt, dan zullen de Erfverpachter _____
 en Erfpachter in onderling overleg andere statistische gegeven _____
 aanvaarden, die in redelijkheid eenzelfde inzicht verschaffen als de _____
 Erfverpachter en Erfpachter bij de uitgifte in Erfpacht voor ogen stond. _____
 Wanneer partijen op dit punt geen overeenstemming bereiken, zullen zij _____
 dit als een geschil beschouwen dat overeenkomstig artikel 22 aan het _____
 gerecht kan worden voorgelegd. _____
- Artikel 6. Aanpassing canon na dertig (30) jaar _____



1. Niettegenstaande de leden 1 tot en met 4 van artikel 5 wordt de _____
Maandelijkse canon na verloop van dertig (30) jaar na het vestigen van _____
het Erfpachtrecht aangepast aan de dan geldende reële rente en daarna _____
telkens na verloop van dertig (30) jaar na het aanpassen van de _____
Maandelijkse canon op grond van dit artikel 6. _____
2. De in artikel 6 lid 1 genoemde aanpassing van de verschuldigde _____
Maandelijkse canon wordt berekend door (1) de Maandelijkse canon voor _____
de aanpassing te vermenigvuldigen met de Terugkoopfactor die geldt in de _____
periode vóór de aanpassing en (2) vervolgens het resultaat van (1) te _____
vermenigvuldigen met de som van de dan geldende reële rente en een _____
opslag van een en twee tiende procent (1,2%). _____
3. De ten tijde van een in artikel 6 lid 1 genoemde aanpassing geldende reële _____
rente wordt door de Erfverpachter afgeleid uit een liquide, _____
inflatiegerelateerde obligatie uitgegeven door de Staat der Nederlanden _____
(of indien deze niet beschikbaar zou zijn, van een andere Europese staat _____
met een credit rating die vergelijkbaar is met die van de Staat der _____
Nederlanden) met een looptijd van dertig (30) jaar of een daarmee _____
vergelijkbare looptijd op de dag die is gelegen vijf werkdagen vóór de _____
aanpassing als bedoeld in artikel 6 lid 2. Indien de dan geldende reële _____
rente lager is dan nul procent, wordt deze voor de berekening in artikel 6 _____
lid 2 en artikel 7 lid 3 gelijkgesteld met nul procent (0%). _____

Artikel 7. Terugkoop

1. Erfpachter kan vanaf het tiende jaar na de vestiging van het Erfpachtrecht _____
tot de eerste aanpassing van de canon na dertig (30) jaar op grond van _____
artikel 6 en telkens vanaf het tiende jaar nadat de Maandelijkse canon _____
conform artikel 6 is aangepast tot de eerstvolgende aanpassing van de _____
canon op grond van artikel 6 de blote eigendom van de Grond terugkopen. _____
Hiertoe dient Erfpachter aan Erfverpachter minimaal een maand voor de _____
datum van terugkoop een schriftelijke mededeling te doen. De _____
terugkoopprijs wordt berekend door (1) de Maandelijkse canon _____
verschuldigd in de maand vóór de terugkoop te vermenigvuldigen met _____
twaalf en (2) vervolgens door het resultaat van (1) te vermenigvuldigen _____
met de som van Terugkoopfactor die geldt in de periode vóór de _____
terugkoop en een opslag van zes (6). _____
2. Erfpachter kan voorts telkens na dertig (30) jaar op de dag dat de canon _____
op grond van artikel 6 lid 1 wordt aangepast de blote eigendom van de _____
Grond terugkopen. Hiertoe dient Erfpachter aan Erfverpachter minimaal _____
een maand voor de datum van de terugkoop een schriftelijke mededeling _____
te doen. De terugkoopprijs wordt in dat geval berekend door (1) de _____
Maandelijkse canon verschuldigd in de maand vóór de terugkoop te _____
vermenigvuldigen met twaalf en (2) vervolgens door het resultaat van (1) _____
te vermenigvuldigen met de Terugkoopfactor die geldt in de periode vóór _____
de terugkoop. Na deze dag zal terugkoop voor een periode van tien (10) _____



jaar niet mogelijk zijn. _____

3. Indien Erfpachter gebruik maakt van diens recht de blote eigendom van _____ de Grond terug te kopen op grond van dit artikel 7, dan dient Erfpachter _____ de Grond te aanvaarden in de staat waarin de Grond zich op het moment van de (terug)levering van de blote eigendom aan Erfpachter bevindt met _____ alle lusten en lasten en alle mogelijke zichtbare en onzichtbare gebreken van dien en zal de Erverpachter geen bijzondere garanties aangaande de Grond aan Erfpachter verstrekken. Erfpachter zal Erverpachter niet _____ aansprakelijk stellen, en Erverpachter is niet gehouden tot vrijwaring of vergoeding van enig nadeel of schade, terzake van gebreken aan de Grond. Erfpachter vrijwaart Erverpachter tegen en zal haar volledig _____ schadeloos stellen terzake van alle aanspraken van derden die betrekking hebben op de Grond, waaronder begrepen doch niet beperkt tot _____ aanspraken van de overheid met betrekking tot (technische) gebreken aan de Grond. _____

4. Tegelijk met de aanpassing van de Maandelijkse canon als bedoeld in _____ artikel 6 lid 1, wordt de Terugkoopfactor aangepast. De Terugkoopfactor in _____ de maand na de aanpassing is gelijk aan een breuk – afgerond op twee cijfers achter de komma, waarvan de teller gelijk is aan één (1) en _____ waarvan de noemer wordt gevormd door de som van de dan geldende reële rente als bedoeld in artikel 6 lid 3 en een opslag van één en twee _____ tiende procent (1,2%). _____

Artikel 8. Geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van Maandelijkse canon _____

Erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de _____ Maandelijkse canon vorderen wegens schade of onheilen van welke aard ook _____ aan, noch wegens enig gemis van het genot, of het teniet gaan van, het _____ Registergoed. _____

Artikel 9. Betaling _____

1. Indien een termijn van de Maandelijkse canon niet op de verschijndag _____ door de Erverpachter is ontvangen, wordt die Maandelijkse canon voor _____ elke sinds die verschijndag ingegane maand van latere ontvangst, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, verhoogd met de boete bedoeld in _____ artikel 20. _____

2. Een gedeeltelijke betaling door Erfpachter van het door hem aan _____ Erverpachter verschuldigde wordt in de eerste plaats aangemerkt als een betaling van vorenbedoelde boete. _____

3. Indien Erfpachter twee maanden na de verschijndag van een termijn van _____ de Maandelijkse canon nog in verzuim is in de betaling daarvan, kan, _____ indien het Erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, de hypotheekhouder hiervan door Erverpachter in kennis worden gesteld. _____

4. Alle andere bedragen dan hiervoor in dit artikel bedoeld welke Erfpachter _____ aan Erverpachter inzake het Erfpachtrecht is verschuldigd, moeten _____



worden betaald op dezelfde wijze als de termijnen van de Maandelijkse canon, binnen veertien dagen nadat Erfpachter tot voldoening daarvan is verzocht. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.

5. Elke betaling door Erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die Erfpachter daaraan geeft, ter voldoening van het aan Erfverpachter verschuldigde in de hierna te vermelden volgorde:
 - a. de verschuldigde boetes;
 - b. de verschuldigde rente en de verhogingen daarvan;
 - c. andere schulden die Erfpachter op grond van het in deze akte bepaalde aan Erfverpachter heeft;
 - d. de verschuldigde Maandelijkse canon.
6. Korting of verrekening van de door Erfpachter verschuldigde Maandelijkse canon is aan de Erfpachter niet toegestaan.

Artikel 10. Lasten, herstellingen en belastingen

1. Alle lasten, zowel de gewone als de buitengewone, en alle herstellingen van het Registergoed worden tijdens de duur van het Erfpachtrecht door Erfpachter gedragen en verricht.
2. Alle belastingen en rechten, bestaande en toekomstige, - daaronder begrepen onroerende zaakbelasting, waterschapsbelasting en milieueffingen - die tijdens de duur van het Erfpachtrecht geheven worden ter zake van het Registergoed - ook die bij de Erfverpachter worden geheven als blote eigenaar - zijn voor rekening van Erfpachter.
3. Wanneer Erfverpachter lasten, herstellingen, belastingen of rechten als hiervoor in dit artikel bedoeld mocht hebben betaald of verricht, dient hij hiervan kennis te geven aan Erfpachter, die alsdan verplicht is het ter zake door de Erfverpachter betaalde bedrag onverwijld aan de Erfverpachter te betalen.

Artikel 11. Bestemming, gebruik en onderhoud

1. De bestemming van het Registergoed is particuliere bewoning met bedrijf, een en ander in de ruimste zin van het woord. Erfpachter is verplicht het Registergoed overeenkomstig de hiervoor omschreven bestemming te gebruiken en het is hem niet toegestaan het Registergoed langer dan één jaar ongebruikt te laten.
2. De Opstal voldoet aan de redelijke eisen van onderhoud en gebruik als woning en bedrijf. Het is Erfpachter niet bekend dat er gebreken aan of in de Opstal bestaan of zouden kunnen bestaan die de normale, voortdurende bewoning van de Opstal belemmeren, ten tijde van het passeren van deze akte dan wel in de toekomst.
3. Erfverpachter kan van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel schriftelijk ontheffing verlenen voor bepaalde tijd of tot wederopzegging en aan die ontheffing voorwaarden verbinden.
4. Erfpachter moet het Registergoed voor zijn rekening in behoorlijke staat



- onderhouden en de Opstal in geval van geheel of gedeeltelijk teniet gaan —
— waaronder begrepen het geheel of gedeeltelijk slopen — met bekwame —
spoed voor zijn rekening herbouwen of herstellen. —
5. Erfpachter is verplicht tijdig voor zijn rekening en risico passende —
maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het —
Registergoed, zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, —
storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van —
gassen of vloeistoffen. Erfpachter is bovendien verplicht Erfverpachter —
terstond op de hoogte te stellen indien zich dergelijke schade of een —
gebeurtenis als bedoeld in lid 8 van dit artikel voordoet of dreigt voor te —
doen. —
6. Erfpachter is jegens Erfverpachter aansprakelijk voor alle schade en —
verliezen aan het Registergoed tenzij de Erfpachter bewijst dat hem, de —
personen die hij tot het Registergoed heeft toegelaten, zijn huisgenoten, —
zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent —
geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te —
verwijten. —
7. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter tegen boetes die Erfverpachter worden —
opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Erfpachter. —
8. Erfverpachter is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de —
persoon of goederen van Erfpachter of van derden — en Erfpachter —
vrijwaart Erfverpachter voor aanspraken van derden ter zake - door het —
optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het —
Registergoed, of ontstaan door het optreden en de gevolgen van —
weersomstandigheden, overstromingen, stijging of daling van het —
grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, —
burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten, alles —
behoudens in geval van schade als gevolg van grove schuld of ernstige —
nalatigheid van Erfverpachter. —
9. Erfverpachter is niet aansprakelijk voor schade, waaronder gevolgschade —
en bedrijfsschade, van Erfpachter ten gevolge van belemmeringen in het —
gebruik van het Registergoed die derden veroorzaken, tenzij in geval van —
grote schuld of ernstige nalatigheid van Erfverpachter dienaangaande. —
10. Erfpachter moet gedogen dat op, in, aan, of boven het Registergoed —
zoveel en zodanig palen, draden, kabels, leidingen, antennes, isolatoren, —
rozetten, schakelkasten, reclameborden, lichtreclames en andere —
voorwerpen worden aangebracht of in stand gehouden dan wel worden —
hersteld of vernieuwd indien en wanneer Erfverpachter daartoe verplicht —
wordt door derden, waaronder begrepen overheden, alsmede indien dat —
door Erfverpachter in redelijkheid wordt verlangd. —
Voorts moet Erfpachter er voor zorg dragen dat al hetgeen krachtens het —
hier bepaalde is aangebracht aanwezig blijft. Alle schade welke een —
onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, herstellen of vernieuwen van —



- de in de vorige zin bedoelde voorwerpen wordt door Erfverpachter naar —
zijn keuze op zijn kosten hersteld of vergoed. —
11. Het is Erfpachter niet toegestaan het Registergoed (mede) te gebruiken —
voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen waarvan naar het —
oordeel van Erfverpachter schade, gevaar, hinder dan wel bezwaar uit een —
oogpunt van welstand, hygiëne of het milieu is te duchten. —
12. Erfverpachter kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of —
onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of —
het nemen van maatregelen ten aanzien van het Registergoed of naburige —
percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade. Erfpachter kan deze —
overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen —
wijzigen, indien blijkt van verontreiniging van het Registergoed. —
13. Erfpachter vrijwaart Erfverpachter voor elke aantasting door —
verontreiniging van het Registergoed, het grondwater en het eventueel —
daartoe behorende oppervlaktewater daaronder begrepen. —
Erfpachter vrijwaart Erfverpachter voor alle aanspraken van derden ter —
zake van schade wegens verontreiniging van het Registergoed, het —
grondwater en het eventueel daartoe behorende oppervlaktewater —
daaronder begrepen. —

Artikel 12. Verzekering —

1. Erfpachter is verplicht de Opstal op zijn kosten voldoende te verzekeren —
en verzekerd te houden naar herbouwwaarde tegen gevaren waartegen —
het gebruikelijk is een verzekering te sluiten. In ieder geval is Erfpachter —
verplicht de Opstal tegen brand, storm, blikseminslag en ontploffing te —
verzekeren. De verzekering moet plaatsvinden bij een solide Nederlandse —
maatschappij. —
2. Het bewijs van de in lid 1 van dit artikel bedoelde verzekering moet op —
eerste verzoek van de Erfverpachter onverwijld aan hem worden getoond. —
3. Wordt aan één of meer van de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde —
bepalingen niet door Erfpachter voldaan, dan heeft de Erfverpachter het —
recht voor rekening van Erfpachter de desbetreffende verzekering aan te —
gaan. —
4. Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde heeft de Erfverpachter —
te allen tijde het recht zijn belang bij de Opstal tot het bedrag en op de —
wijze als hem geraden voorkomt, bij een instelling te zijner keuze op eigen —
naam, doch voor rekening van Erfpachter, te verzekeren. —

Artikel 13. Verpanding verzekeringspenningen —

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de op grond van artikel 11 lid —
4 de op de Erfpachter rustende verplichting tot herstel of wederopbouw van —
de Opstal in geval van geheel of gedeeltelijk teniet gaan daarvan, vestigt de —
Erfpachter bij dezen ten behoeve van de Erfpachter, die dit bij dezen —
aanvaardt, een eerste recht van stil pand op de rechten tot uitkering van —
verzekeringspenningen die de Erfpachter heeft uit hoofde van de —



terzake de Opstal afgesloten (schade)verzekeringsovereenkomst. De _____
 Erfpachter is verplicht om de Erverpachter met bekwame spoed (schriftelijk) _____
 te berichten indien zich een schadeveroorzakende gebeurtenis heeft _____
 voorgedaan. De Erfpachter heeft het recht om van de genoemde verpanding _____
 mededeling te doen aan de betreffende verzekeringsmaatschappij. De _____
 Erverpachter is verplicht de gelden die als gevolg van de _____
 mogelijke uitoefening van het pandrecht aan hem beschikbaar worden gesteld _____
 ten volle te besteden aan herstel of wederopbouw van de Opstal. De _____
 Erverpachter is nimmer gehouden meer bij te dragen aan het herstel of de _____
 wederopbouw van de Opstal dan voor maximaal het bedrag van de uitkering. _____
 De Erfpachter is verplicht om bij te dragen in het tekort indien de uitkering uit _____
 hoofde van de verzekeringsovereenkomst het herstel of de _____
 wederopbouw van de Opstal niet geheel voldoende is. De Erfpachter _____
 garandeert tot voormelde verpanding bevoegd te zijn. _____
 Artikel 14. Overgang onder algemene en bijzondere titel; beperkte rechten _____

1. Indien Erfpachter natuurlijk persoon overlijdt of de goederengemeenschap _____
 ontstaan door huwelijk of partnerregistratie waarvan het Erfpachtrecht _____
 deel uitmaakt bij zijn leven wordt ontbonden dan wel Erfpachter _____
 rechtspersoon wordt ontbonden of ten gevolge van een juridische fusie of _____
 splitsing ophoudt te bestaan, zijn de gezamenlijke verkrijgers van het _____
 Erfpachtrecht verplicht daarna binnen twee maanden kennis te geven aan _____
 Erverpachter door middel van een verklaring opgemaakt volgens een _____
 geheel ingevuld formulier A waarvan een model als Bijlage 2 aan de akte _____
 is gehecht. _____
2. Erfpachter is bevoegd het Erfpachtrecht te vervreemden of met _____
 vruchtgebruik of hypotheek te belasten en in huur of enig ander _____
 gebruiksrecht te geven. _____
3. Erfpachter is verplicht ingeval van overdracht of toebedeling van het _____
 Erfpachtrecht, de verkrijger van het Erfpachtrecht zich te doen verplichten _____
 tot nakoming van alle niet krachtens het Erfpachtrecht uit de akte voor _____
 Erfpachter voortvloeiende verplichtingen. _____
4. De ten tijde van een overdracht of toebedeling geldende Terugkoopfaktor _____
 en de hoogte van de als dan verschuldigde Maandelijxse canon dienen _____
 conform de opgave van Erverpachter te worden genoemd in de notariële _____
 akte waarmee een overdracht of toebedeling door de Erfpachter _____
 plaatsheeft. _____
5. Ingeval van vervreemding of toebedeling van het Erfpachtrecht moet de _____
 verkrijger van het Erfpachtrecht binnen twee maanden na voornoemde _____
 vervreemding of toebedeling aan Erverpachter doen toekomen een geheel _____
 ingevuld formulier A, samen met een afschrift of uittreksel van de _____
 desbetreffende in de openbare registers overgeschreven notariële akte, op _____
 welk afschrift of uittreksel de dagtekening van de overschrijving moet _____
 voorkomen. Voorts dient de verkrijger van het Erfpachtrecht voorafgaand _____



- aan voornoemde verkrijging aan Erfverpachter doen toekomen een geheel —
ingevuld formulier C waarvan een model als Bijlage 3 aan de akte is —
gehecht, zodat de automatische incasso betreffende de betaling van de —
Maandelijkse canon zeker gesteld is. —
6. Indien de rechtspersoon Erfverpachter wordt ontbonden of ten gevolge —
van een juridische fusie of splitsing ophoudt te bestaan, zijn de —
gezamenlijke verkrijgers van het Erfpachtrecht verplicht daarna binnen —
twee maanden kennis te geven aan Erfpachter door middel een —
aangetekende brief met bericht van ontvangst. —
7. Erfpachter is bevoegd het Registergoed te vervreemden met inachtneming —
van lid 4 of met vruchtgebruik of hypotheek te belasten. —
8. Erfpachter is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van —
Erfverpachter niet bevoegd: —
- a. de Grond te belasten met een recht van ondererfpacht; —
b. het Erfpachtrecht te belasten met erfdienstbaarheden; —
c. het Erfpachtrecht te splitsen in appartementsrechten; —
d. tot het aangaan van kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het —
Erfpachtrecht; —
e. het Erfpachtrecht te belasten met enig ander (toekomstig) —
goederenrechtelijk genotsrecht; —
f. het Erfpachtrecht te splitsen door overdracht of toedeling van de —
erfpacht op een gedeelte van de Grond. —
De Erfverpachter is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te —
verbinden. —
- Artikel 15. Afstand. Opzegging —
1. Erfpachter kan eenzijdig geen afstand doen van het Erfpachtrecht, noch de —
Erfpacht opzeggen. —
2. Het Erfpachtrecht kan door Erfverpachter niet worden opgezegd, —
behoudens het bepaalde in lid 3 van dit artikel. —
3. Het Erfpachtrecht kan door Erfverpachter worden opgezegd, indien: —
- a. Erfpachter in verzuim is de Maandelijkse canon over twee —
achtereenvolgende jaren te betalen, of —
b. Erfpachter in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn —
andere verplichtingen. —
4. Indien het Erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, is Erfverpachter, —
alvorens het Erfpachtrecht overeenkomstig het in lid 3 van dit artikel —
bepaalde te kunnen opzeggen, verplicht de hypotheekhouder van zijn —
voornemen tot opzegging in kennis te stellen en de hypotheekhouder —
gedurende drie maanden de gelegenheid te geven voor zover mogelijk aan —
de verplichtingen van Erfpachter in diens plaats te voldoen, dan wel het —
Erfpachtrecht te executeren op een van de wijzen als bepaald in artikel —
3:268 Burgerlijk Wetboek op door hem vast te stellen voorwaarden. —
5. Iedere opzegging geschiedt bij exploit. —



6. De opzegging door Erfverpachter als bedoeld in lid 3 van dit artikel _____
geschiedt ten minste een maand voor het tijdstip waartegen wordt _____
opgezegd. _____

Artikel 16. Gevolgen van opzegging van het Erfpachtrecht _____

1. Indien het Erfpachtrecht is geëindigd overeenkomstig het hiervoor in _____
artikel 15 lid 3 bepaalde, verkrijgt Erfverpachter de eigendom van de _____
Opstal, zonder dat Erfpachter gerechtigd is de Opstal weg te nemen. _____

2. Erfverpachter is echter gehouden binnen zes maanden na het eindigen van _____
het Erfpachtrecht bij openbare veiling een – eveneens voor onbepaalde _____
tijd – in alle opzichten gelijk Erfpachtrecht te vestigen als is geëindigd. _____
Erfverpachter is ontheven van de verplichting tot het vestigen van een _____
Erfpachtrecht als in de vorige zin dan dit lid bedoeld, indien tijdens _____
vorenbedoelde veiling blijkt dat er geen gegadigden zijn. In dat geval is _____
Erfverpachter verplicht met in achtneming van het bepaalde in artikel 5:87 –
lid 2 Burgerlijk Wetboek de waarde van het Erfpachtrecht aan Erfpachter _____
te vergoeden. _____

3. Op de door Erfverpachter ontvangen tegenprestatie voor vorenbedoelde _____
vestiging, wordt door Erfverpachter in mindering gebracht al hetgeen _____
Erfverpachter van Erfpachter te vorderen heeft uit hoofde van het _____
geëindigde Erfpachtrecht, daaronder begrepen alle door Erfverpachter _____
gemaakt kosten, zoals verbeurde boetes, de kosten van invordering van _____
boetes, notariskosten, verschuldigde belastingen en kosten voor de afkoop _____
van eventuele huurders, terwijl een eventueel restant – behoudens het in _____
het vierde lid van dit artikel bepaalde – wordt uitgekeerd aan degene _____
wiens Erfpachtrecht is geëindigd. _____

4. Indien het Erfpachtrecht met recht van hypotheek was bezwaard, heeft de _____
hypotheekhouder een zelfstandig recht jegens Erfverpachter op het in het _____
vorige lid van dit artikel bedoelde restant tot het door hem te vorderen _____
bedrag aan hoofdsom en rente en zo het Erfpachtrecht met meerdere _____
hypotheek was bezwaard, hebben de hypotheekhouders een zelfstandig _____
recht jegens Erfverpachter op het in het vorige lid bedoelde restant – met _____
als maximum hetgeen zij samen aan hoofdsom en rente te vorderen _____
hebben – zodanig als gold het een verdeling van de koopprijs ingeval van _____
executie van het Erfpachtrecht. _____

5. Geen enkele betaling als in het derde en vierde lid van dit artikel bedoeld _____
zal plaatsvinden alvorens het Registergoed geheel – en overeenkomstig _____
het in de onderhavige akte bepaalde – leeg en ontruimd ter beschikking _____
van Erfverpachter is gesteld, een en ander ongeacht de door Erfpachter _____
met eventuele huurders gemaakte afspraken. _____

Artikel 17. Ontruiming _____

Indien na het einde van het Erfpachtrecht het Registergoed niet vrijwillig _____
wordt ontruimd is Erfpachter een direct opeisbare boete verschuldigd aan _____
Erfverpachter van een bedrag gelijk aan vierentwintig (24) maal de dan _____



geldende Maandelijkse canon en kan Erfverpachter op kosten van Erfpachter —
de ontruiming van het Registergoed uit kracht van de grosse van de —
onderhavige akte doen bewerkstelligen. —

Artikel 18. Bescherming rechten hypotheekhouder —

1. De ter zake van het Erfpachtrecht gemaakte bedingen ten behoeve van —
degene aan wie een recht van hypotheek op het Erfpachtrecht toebehoort, —
kunnen slechts worden aangenomen door de mededeling van diegene van —
dat recht van hypotheek aan Erfverpachter door middel van een verklaring —
opgemaakt volgens formulier B waarvan een model als Bijlage 4 aan de —
akte is gehecht, met gelijktijdige overlegging van een afschrift of —
uittreksel van de desbetreffende notariële akte, op welk afschrift of —
uittreksel de dagtekening van de inschrijving moet voorkomen. —

2. Zowel Erfpachter als de houder van een recht van hypotheek op het —
Erfpachtrecht is verplicht Erfverpachter kennis te geven van het teniet —
gegaan zijn van de hypotheek. —

Artikel 19. Mededelingen. Kennisgevingen —

1. Alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en aanzeggingen worden —
door Erfpachter gedaan bij aangetekende brief met bericht van ontvangst. —
Alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en aanzeggingen worden —
door Erfverpachter gedaan per gewone brief, behoudens de opzegging —
bedoeld in lid 5 van artikel 15 die bij exploit moet geschieden. —
Erfverpachter zendt op gelijke wijze van alle mededelingen aan Erfpachter —
in verband met artikel 15 of 20 van deze akte een afschrift aan de —
hypotheekhouder. Ingeval van verzending per aangetekende brief met —
bericht van ontvangst, geldt dat bericht als bewijs van verzending. De —
hypotheekhouder kan zich er niet op beroepen dat hij tijdig verzonden —
stukken als hiervoor bedoeld niet of niet tijdig heeft ontvangen. —

2. De kosten van alle exploten op verzoek van Erfverpachter uitgebracht zijn —
voor rekening van Erfpachter. —

Artikel 20. Verzuim. Boete —

1. Indien Erfpachter niet, niet tijdig, niet volledig of niet juist aan enige voor —
hem uit deze akte voortvloeiende verplichting voldoet, is Erfpachter —
zonder dat enige in gebreke stelling vereist is in verzuim door het enkele —
verloop van de termijn of het enkele niet, niet tijdig, niet volledig of niet —
juist nakomen van de desbetreffende verplichting. —

2. Indien Erfpachter in verzuim is, is Erfpachter een onmiddellijk, zonder —
enige nadere ingebrekestelling opeisbare boete verschuldigd ter grootte —
van één procent (1%) van twaalf maal de dan geldende Maandelijkse —
canon voor elke dag, of een gedeelte van een dag, dat Erfpachter in —
verzuim is. Erfverpachter kan de boete matigen. —

3. De verschuldigde boete moet worden betaald binnen één maand nadat —
deze is opgeëist. De kosten van de invordering van de verschuldigde boete —
zijn voorrekening van Erfpachter. —



Artikel 21. Hoofdelijkheid. Ondeelbaarheid _____

1. Indien het Erfpachtrecht aan meerdere (rechts)personen toebehoort, zijn _____
deze jegens Erfverpachter hoofdelijk aansprakelijk voor de uit het _____
Erfpachtrecht voor Erfpachter voortvloeiende verplichtingen. _____
2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde verplichtingen zijn ondeelbaar. _____

Artikel 22. Geschillen _____

Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van of in verband met _____
de bepalingen die het Erfpachtrecht beheersen, ook al worden zij door slechts _____
één partij of hun rechtverkrijgenden als zodanig aangemerkt, zullen bij _____
uitsluiting worden beslecht door het gerecht van de plaats waar het _____
Registergoed is gelegen. _____

Artikel 23. Aantekening in openbare registers _____

Indien het Erfpachtrecht is geëindigd, zal Erfverpachter aantekening daarvan _____
laten doen in de openbare registers. _____

Artikel 24. Wijzigingen _____

Elke aanvulling of wijziging van de bepalingen waaraan het Erfpachtrecht is _____
onderworpen moet plaatsvinden bij notariële akte te verlijden ten overstaan _____
van een door Erfverpachter aan te wijzen notaris. _____

Artikel 25. Derdenwerking _____

1. Voor het geval dat enige bepalingen van de akte door welke oorzaak dan _____
ook een rechtsopvolger van Erfpachter als Erfpachter niet binden, zijn _____
Erfpachter en Erfverpachter overeengekomen dat de in de _____
Koopovereenkomst vervatte (persoonlijke) verplichtingen als kwalitatieve _____
verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek worden _____
aangemerkt en als zodanig zullen overgaan op de rechtsopvolgers van _____
Erfpachter. _____
2. Voor het geval de in lid 1 genoemde kwalitatieve verplichting(en) door _____
welke oorzaak dan ook een rechtsopvolger van Erfpachter als Erfpachter _____
niet binden, komen Erfpachter en Erfverpachter overeen dat de Particulier, _____
evenals zijn rechtsopvolgers verplicht zijn – op straffe van een direct _____
opeisbare boete van een bedrag gelijk aan vierentwintig (24) maal het _____
bedrag van de dan geldende Maandelijkse canon - de betreffende _____
verplichtingen bij overdracht van het Erfpachtrecht of vestiging van een _____
beperkt recht als kettingbeding op te leggen aan de rechtsopvolgers door _____
deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor Erfverpachter _____
voortvloeiende rechten namens Erfverpachter aan te nemen. In verband _____
met dit kettingbeding zijn Erfpachter en zijn rechtsopvolgers of _____
toekomstige beperkt gerechtigden ter zake verplicht om in iedere akte van _____
overdracht of vestiging van een beperkt recht naar de in de akte _____
omschreven (persoonlijke) verplichtingen te verwijzen en deze letterlijk _____
aan te halen." _____
- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op twee april tweeduizend –
negen verleden voor mr. J.F. Verlinden, destijds notaris te Eindhoven, bij afschrift –



ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de _____
Openbare Registers op drie april tweeduizend negen in Register Hypotheken 4 deel —
56478 nummer 172, waaruit blijkt dat: _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht is voortdurend; _____
de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt tweeduizend _____
zeshonderd euro en zesentwintig cent (€ 2.600,26) per maand. Bij _____
voortuitbetaling te voldoen in maandelijkse termijnen. Eventuele achterstallige —
erfpachtcanon komt voor rekening van koper. _____

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 (bijlage). _____

Slot _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45933_kostenoverzicht Schifferheidestraat 1 te Kerkrade.pdf

JR/22.4711.01

Schifferheidestraat 1 te Kerkrade

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.779,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten 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.