

**Mgr Mannensstraat 39, 6447AB
MERKELBEEK (46329)**



Woonhuis
het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te 6447 AB Merkelbeek, Monseigneur Mannensstraat 39, kadastraal bekend gemeente Merkelbeek, sectie C, nummer 1028 ter grootte van twee are en zeventig centiare (2 a 70 ca),



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 24 april 2024
Inzet	woensdag 24 april 2024 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 24 april 2024 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	270 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 6.043,00 (per 21-03-2024 om 09:13 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 21-03-2024 om 09:13 uur)





Kadastrale kaart

46329-kadastralekaart6447MgrMannensstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Demi Hansum



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Merkelbeek
Sectie C
Perceel 1028

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

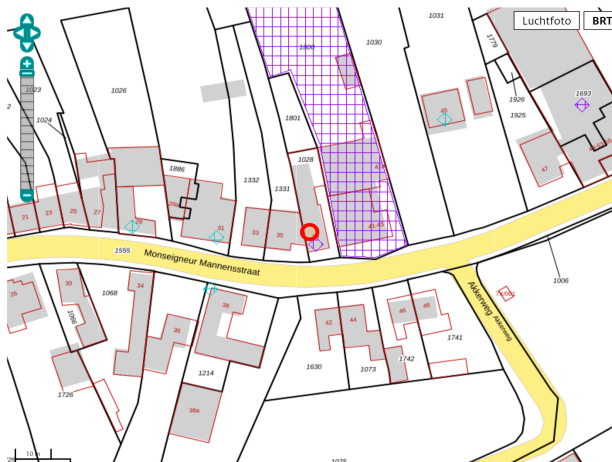
46329_bodemloketRapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 7-12-2023



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.

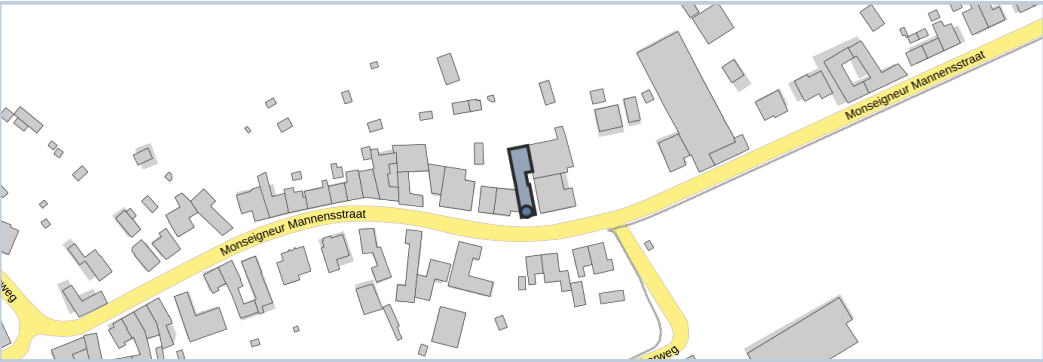
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

46329_Monseigneur Mannensstraat 39, Merkelbeek.pdf



Monseigneur Mannensstraat 39, 6447AB Merkelbeek



Samenvatting

Adres Monseigneur Mannensstraat 39, Merkelbeek 6447AB Merkelbeek	Gebruiksdoel Woonfunctie, Kantoorfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1937
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 245 m²	Gemeente Beekdaelen

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer 0881100000601413	Oorspronkelijk bouwjaar 1937	Status Pand in gebruik
--	--	----------------------------------

Verblijfsobject

Identificatienummer 0881010000607522	Gebruiksdoel Woonfunctie, Kantoorfunctie	Oppervlakte 245 m²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

0881200000607521

Postcode

6447AB

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

39

Openbare ruimte

Identificatienummer

0881300000600361

Naam

Monseigneur Mannensstraat

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

2847

Naam

Merkelbeek

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

1954

Naam

Beekdaelen

Details en historie

Pand**Versie 1** 09-10-2007**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1937

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

09-10-2007

Einde geldigheid

19-11-2014

Tijdstip registratie LV

13-10-2010

Documentdatum

09-10-2007

Documentnummer

2007/070

Versie 2 19-11-2014**Status**

Pand in gebruik (niet ingemeten)

Oorspronkelijk bouwjaar

1937

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

19-11-2014

Einde geldigheid

04-06-2015

Tijdstip registratie LV

19-11-2014

Documentdatum

19-11-2014

Documentnummer

2014/4711

Versie 3 04-06-2015**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1937

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

04-06-2015

Einde geldigheid

24-09-2020

Tijdstip registratie LV

04-06-2015

Documentdatum

04-06-2015

Documentnummer

2015/2135

Versie 4 24-09-2020**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1937

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

24-09-2020

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

24-09-2020

Documentdatum

24-09-2020

Documentnummer

PVB.1954.20.0078

Verblijfsobject**Versie 1 09-10-2007****Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte144 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

09-10-2007

Einde geldigheid

19-11-2014

Tijdstip registratie LV

13-10-2010

Documentdatum

09-10-2007

Documentnummer

2007/070

Versie 2 19-11-2014**Status**

Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)

Gebruiksdoel

Woonfunctie, Kantoorfunctie

Oppervlakte245 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

19-11-2014

Einde geldigheid

04-06-2015

Tijdstip registratie LV

19-11-2014

Documentdatum

19-11-2014

Documentnummer

2014/4711

Versie 3 04-06-2015**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie, Kantoorfunctie

Oppervlakte245 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

04-06-2015

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

04-06-2015

Documentdatum

04-06-2015

Documentnummer

2015/2135

Nummeraanduiding**Versie 1** 14-04-2009**Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

6447AB

Huisnummer

39

Huisletter**Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-04-2009

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

13-10-2010

Documentdatum

14-04-2009

Documentnummer

BRA000021

Openbare ruimte**Versie 1** 14-04-2009**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Monseigneur Mannensstraat

Verkorte schrijfwijze

Mgr Mannensstraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-04-2009

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

13-10-2010

Documentdatum

14-04-2009

Documentnummer

BRA000018

Woonplaats**Versie 1** 01-07-2009**Naam**

Merkelbeek



Status
Woonplaats aangewezen

Bijlage

46329_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

07-12-2023 09:19

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

Registratie zoeken

Registratie zoeken ⓘ

Home

Menu

☐ Energielabel

☐ Maatwerkadvies

Gebouwklasse

☐ Woningbouw

☐ Utiliteitsbouw

☐ Bestaand

☐ Vergunningsaanvraag

☐ Oplevering

Scope

☐ Pand

☐ Verblijfsobject

Sorteer op:

Registratiedatum Recent - Oud

Reset

Aantal getoonde resultaten: 1 van 1

6447AB 39			
Status van het energielabel:		DEFINITIEF	
Registratienummer		-	
BAG verblijfsobject id		0881010000607522	
BAG pand id		0881100000601413	
Provisional id		-	
Labelklasse		D	
Status		Bestaand	
Registratiedatum		17-11-2023	
Opnamedatum		13-11-2023	
Geldig tot		13-11-2023	
Ingetrokken		-	
Soort opname		Basisopname	
Berekening volgens		NTA 8800:2023	
Gebr. opp. thermische zone		196,87 m²	
		BEREKEND	EIS
Energiebehoefte		183,51	- kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik		254,49	- kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.		254,49	kWh/m²·jr

07-12-2023 09:19

Registratie zoeken - EP-Online

Aandeel hernieuwbare energie	0,0	- %
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	192,00	kWh/m ² -jr

Over deze site

- > [Uitleg](#)
- > [Wijzigingen in EP-Online](#)
- > [Cookies](#)
- > [Privacy](#)
- > [Toegankelijkheid](#)
- > [Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

- > [Energie besparen](#)
- > [Gebouwen](#)
- > [Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

- > Telefoon: 088 0424242
- > E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46329_Ruimtelijkeplannen.nl - Paraplubestemmingsplan Woningsplitsing, kamerbewoning en parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Paraplubestemmingsplan Woningplitsing, Kamerbewoning en Parkeren	Datum afdruk:	2023-12-07
Naam overheid:	Gemeente Beekdaelen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2023-08-23
Planidn:	NL.IMRO.1954.WonspliKamerbew-ON01	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
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

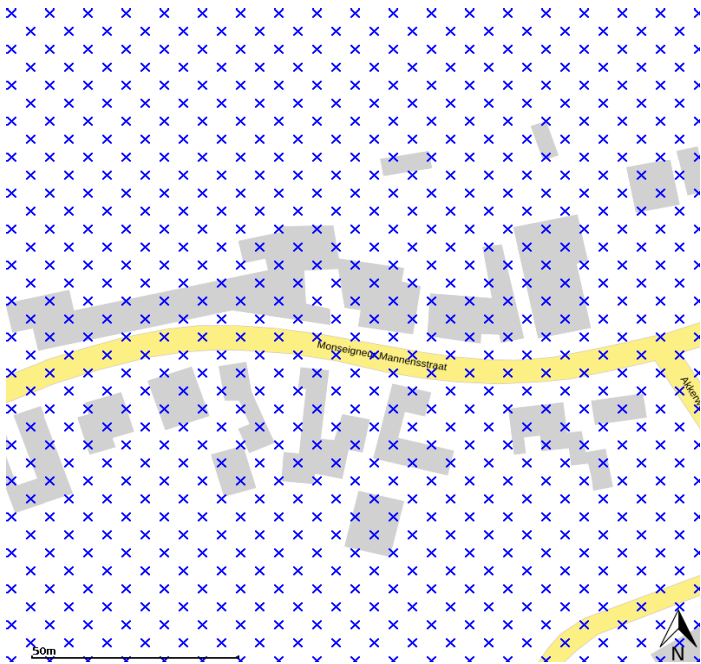
	plangebied
---	------------

Bijlage

46329_Ruimtelijkeplannen.nl - Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters	Datum afdruk:	2023-12-07
Naam overheid:	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2023-07-12
Planidn:	NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3020	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

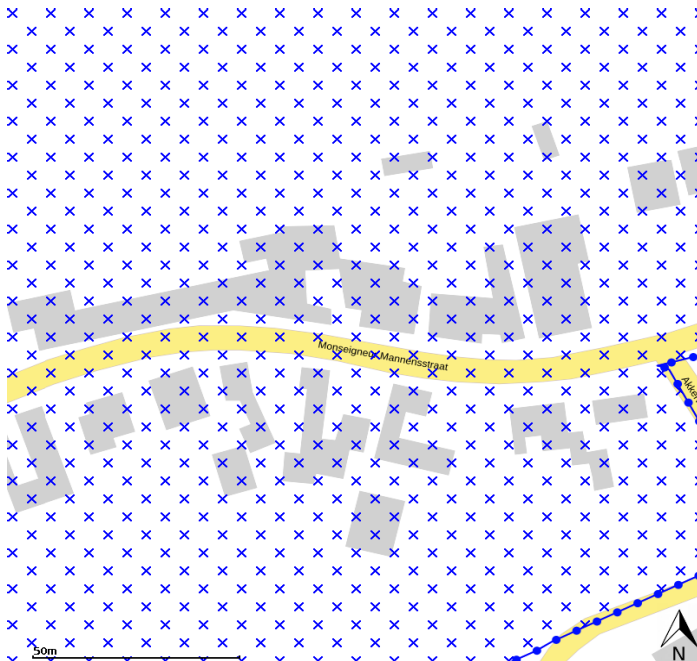
	plangebied
---	------------

Bijlage

46329_Ruimtelijkeplannen.nl - Woningsplitsing en kamerbewoning.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Woningsplitsing en kamerbewoning	Datum afdruk:	2023-12-07
Naam overheid:	Gemeente Beekdaelen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2022-09-08
Planidn:	NL.IMRO.1954.VBWonen-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	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

46329_Ruimtelijkeplannen.nl -Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters 2.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters**

Datum afdruck: 2023-12-07

Naam overheid: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

IMRO-versie: IMRO2012

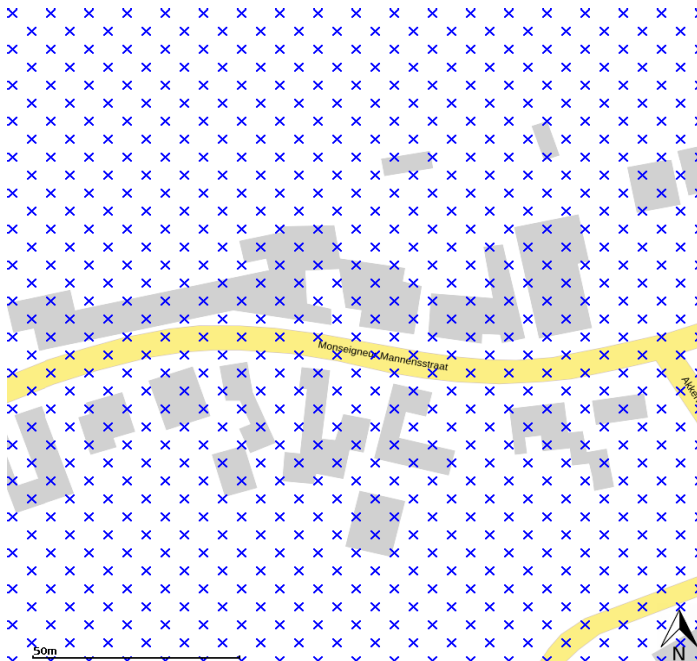
Type plan: vorbereidingsbesluit

Plan datum: 2022-11-08

Planidn: NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3010

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 afdruck. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruck 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 afdruck.

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

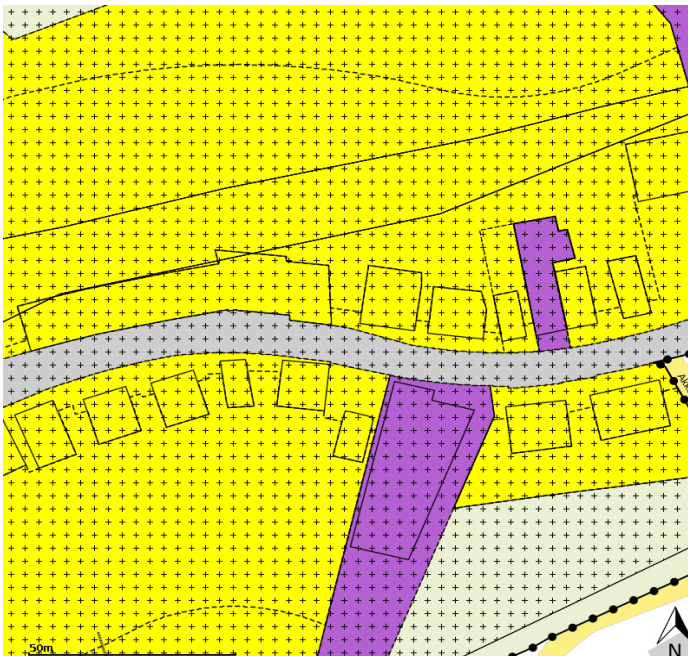
	plangebied
---	------------

Bijlage

46329_Ruimtelijkeplannen.nl -Woonkernen 2013.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Woonkernen 2013	Datum afdruk:	2023-12-07
Naam overheid:	gemeente Onderbanken	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-06-20
Planidn:	NL.IMRO.0881.BPwoonkernen2013-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

46329_huurovereenkomst.pdf

Huurovereenkomst Rental Agreement

Ondergetekenden/Undersigned:

adres/address:

tel. Nr.:

(hierna genoemd de verhuurder/ *hereinafter called lessor*)
en/and

tel. Nr.:

hierna genoemd de huurder(s)/ *hereinafter called Lessee(s)*

Zijn het volgende overeengekomen/ *Have agreed as follows:*

ARTIKEL 1. (ALGEMEEN) ARTICLE 1. (GENERAL)

- A. De verhuurder verhuurt aan de huurder het hierna genoemde “ **Family house** ”, met aanhorigheden als zelfstandige woonruimte (zie voor omschrijving bijgevoegd inspectierapport bij aanvaarding):

*The lessor leases to the lessee the “ **Family house** ”, with appurtenances referred to below as single family dwelling (for description see attached Condition Inventory report)*

staande en gelegen aan/situated at: **Mgr. Mannenstraat 39, 6447 AB Merkelbeek**

met centrale verwarming/warm water voorziening in eigendom of gehuurd incl. onderhoud door eigenaar.
with central heating/hot water unit owned or rented to incl. Maintenance by Landlord.

- B. De verhuurder verklaart dat: / *the lessor declares that:*

(1) De woning: / *the premises:*

- (a) Is gebouwd in: / *were constructed in:* verbouwd in: / *renovated in:*
(b) wel*/niet hypothecair is belast en dat tegen verhuur geen bezwaar bestaat.

*Are */are not* mortgaged and that the lease of the premises is authorised.*

ARTIKEL 2. (LOOPTIJD) ARTICLE 2. (DURATION):

Wederzijds is overeengekomen dat de huur wordt aangegaan voor de tijd van 12 volle kalendermaanden, ingaande 02-Aug-21 tot en met 01-Aug-22, en zal na deze periode stilzwijgend voor onbepaalde tijd worden verlengd onder dezelfde voorwaarden.

This lease is mutually agreed for a period of 12 full calendar months, commencing on 02-Aug-21 through 01-Aug-22 and will, after this period, be tacitly extended for an indefinite period of time under the same conditions.

** doorhalen indien niet van toepassing/delete as appropriate*

Page 1 of 10

ARTIKEL 3. (HUUR EN WAARBORGSM) ARTICLE 3. (RENT AND DEPOSIT)

A. Wederzijds is een huur overeengekomen van €2,000.00 bij vooruitbetaling te voldoen uiterlijk op de eerste dag van de maand.

This lease is mutually agreed at a monthly rate €2,000.00 to be paid in advance by the first day of each month.

De huur kan worden voldaan door betaling aan:/ at the lessor's option the rent can be paid to:

de:/ the: te:/ at: op:/ on rekeningn/ account:
ten name van:/ accountholder's name:

De bruto huur is als volgt samengesteld/ the overall rent comprises:

(1) basisprijs/ basic rent	€2,000.00
(2) vergoeding stoffering/ rent for upholsterys., incl.*/excl.*, huur/ the rent	€0.00
(3) gas, elektriciteit en water: incl.*/excl.*, huur/ the rent	€0.00
(4) overige kosten/ other costs:	€0.00

TOTAAL/ TOTAL:	€2,000.00
-----------------------	------------------

B. Tijdens de aanvaarding van de sleutels/oplevering zal de huurder een waarborgsom betalen van:

During the acceptance of the keys/assignment the lessee will pay the lessor a security deposit of: €2,000.00

ARTIKEL 4.(BIJZONDERE AFSPRAKEN) ARTICLE 4.(SPECIAL ARRANGEMENTS)

De Algemene Voorwaarden Huurovereenkomst, hetwelk als bijlage bij dit huurcontract wordt gevoegd, wordt geacht hiervan deel uit te maken./ The General Lease Conditions, annexed to this lease are deemed to form part thereof

Het in de bijgevoegde Algemene Voorwaarden aangeduide Housing Office heeft bemiddeld bij de totstandkoming van deze huurovereenkomst. Dit moet worden gezien als een dienst jegens de huurder. Huurder en verhuurder zijn uiteindelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud en de juistheid van de bepalingen van dit huurcontract.

The intermediary to prepare this lease has been the Housing Office mentioned in attached General Lease Conditions. It is understood, however, that this was done as a service to the lessee.. Lessee and the lessor are ultimately responsible for the contents and accuracy of the terms of this lease.

Aldus in drievoud opgemaakt/ done in triplicate at Schinnen, op/ on: 28-Jun-21

Gezien en goedgekeurd/Seen and approved: Gezien en goedgekeurd/ seen and approved

(verhuurder /lessor)

(huurder /lessee)

De vertegenwoordiger van

ALGEMENE VOORWAARDEN HUUROVEREENKOMST GENERAL CONDITIONS RENTAL AGREEMENT

Limburg

ARTIKEL 1. (ALGEMEEN) ARTICLE 1. (GENERAL)

A. Enige begrippen in deze voorwaarden / Several notions of the conditions

1. In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:
 - a. Verhuurder / Lessor;
 - b. Huurder / Lessee: De natuurlijke persoon waarmee een overeenkomst van huur betreffende woonruimte is gesloten. *The natural person with whom this lease is signed.*
 - c. Woonruimte / Premises: Gebouwd onroerend goed als bedoeld in artikel 7:233 van het Burgerlijk wetboek / Real Property as mentioned in Article 7:233 of the Dutch Civil Code.
 - d. Huurovereenkomst / Lease.
2. Alle door de huurder gemaakte kosten ten gevolge van een uitzetting op grond van art 3:264 van het Burgerlijk Wetboek, vanwege onjuiste informatie door de verhuurder in Artikel 1, onder b (1) (c), verstrekt, door de verhuurder zullen worden vergoed.
Any costs incurred by the lessee resulting from an eviction in accordance with Art 3:264 of the Dutch Civil Code, from incorrect information given by the lessor, under paragraph b(1)(c) above, will be reimbursed by the lessor.

N.B. Verificatie omtrent eigendom en hypotheek kan, tegen betaling, worden verkregen bij het Kadaster.
Verification about ownership and mortgage can be obtained for a fee from the Kadaster.

B. Mondelinge afspraken welke niet onder Artikel 4 van de huurovereenkomst zijn opgenomen, zullen niet gelden na de datum van ondertekening van deze huurovereenkomst.
Verbal agreements referring to the lease other than those specified under Article 4 of this lease are void as of the date of signature of this contract.

C. Indien gedurende de eerste maand de huurpenningen verschuldigd zijn voor een gedeelte van de maand, zal die maand worden geacht uit dertig dagen te bestaan.
If, for the first month, the rent is due for part of the month, that month will be deemed, for arithmetic reasons, to be one of thirty days.

ARTIKEL 2. ALGEMENE VERPLICHTINGEN WEGENS LEVERING VAN DIENSTEN DOOR VERHUURDER ARTICLE 2. GENERAL OBLIGATIONS BECAUSE OF SUPPLIES AND SERVICES BY LESSOR.

Indien van toepassing, is de verhuurder verplicht een gespecificeerd overzicht te geven van de volgens dit contract geleverd(e) water/energie en diensten. De verhuurder zal de huurder elk jaar en bij beëindiging een gespecificeerd overzicht verstrekken van de uitgaven voor deze leveringen en diensten, waarna een eventuele nabetaling, danwel terugbetaling door verhuurder wordt vastgesteld en verricht.
If applicable, the lessor is required to provide a specified list that relates to the utilities or supplies and services chargeable under this lease. Each year and by termination, the lessor will give the lessee a specified review of the expenses which have been incurred for the above mentioned utilities, supplies and services, after which these expenses will be settled, resulting in either a refund to the lessee or extra payment by the lessee.

ARTIKEL 3. HUUR, HUURPRIJS, HUURVERHOOGING EN WAARBORG SOM ARTICLE 3. BASIC RENT, RENT INCREASE AND DEPOSIT

- A. In geval de huurder (behoudens de gevallen genoemd onder Artikel 4.D) voor het einde van een kalendermaand vertrekt en de nieuwe huurder huur verschuldigd is over diezelfde maand, zullen verhuurder en huurder onderling regelen dat hetzij de verhuurder dan wel de nieuwe huurder aan de huurder zal (terug)betalen hetgeen op grond van het nieuwe huurcontract is verschuldigd.
In the event the lessee departs before the end of a calendar month (other than under Article 4.D), and a new lessee becomes responsible for paying rent during that same month, the lessor and lessee will make arrangements for either the lessor or the new lessee to reimburse the lessee under this lease for the rent covered by the new lease.
- B. De huurprijs mag gedurende de overeengekomen periode van de huurovereenkomst niet worden gewijzigd. Na de overeengekomen periode zoals vermeld in Artikel 2 van de Huurovereenkomst mag de huur slechts eenmaal per tijdvak van twaalf maanden worden verhoogd.
Een dergelijke huurprijswijziging wordt berekend op basis van de wijziging van het jaarprijsindexcijfer voor de consumentenprijsindex (CPI), alle huishoudens (CPI) (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS – indexeringsmodule huuraanpassing). Daarbij wordt de bestaande huurprijs aangepast conform het verschil in percentage (positief dan wel negatief) tussen het maandindexcijfer gepubliceerd direct voortgaand aan de voorgestelde huurprijswijziging en het maandindexcijfer gepubliceerd één jaar daarvoor. (Bijv. maandindexcijfer 2014 minus maandindexcijfer 2013). Een voorstel tot een huurprijswijziging moet ten minste twee kalendermaanden voor de voorgestelde datum van ingang van de wijziging schriftelijk worden gedaan en dient te vermelden:
- De geldende huurprijs;
 - Het percentage + bedrag van de wijziging van de huurprijs;
 - De nieuwe huurprijs;
 - De voorgestelde ingangsdatum

In case the present rental agreement covers an independent housing accommodation with a liberalized rent, than this rent may not be changed for the agreed period, as stated in Article 2 of this lease. The rent may only be increased on an annual basis when the aforementioned period of time has expired. The calculation of a suchlike change of the rent is based on the change of the Consumer price indices (CPI) all households, index figures Consumer goods (base year 2015=100), as published by the "Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)". The present rent will be adjusted to meet the difference in percentage (either positive or negative) between the monthly index numbers as published in the year preceding the proposed change of rent and the monthly index number published one year before (e.g. annual index number 2014 minus annual index number 2013). A proposal to change the rent shall be submitted in writing at least two months before the proposed commencing date and shall include:

- The present rent;*
 - The percentage + amount of the change;*
 - The new rent;*
 - The proposed commencing date.*
- C. De waarborgsom mag door de verhuurder gebruikt worden om daarmee aan hem verschuldigde kosten te verrekenen hetzij wegens achterstallige huurpenningen, dan wel wegens schade aan het gehuurde (uitgezonderd schade als gevolg van normaal gebruik) veroorzaakt door de huurder, of door personen voor wiens handelingen de huurder volgens de Nederlandse wet aansprakelijk is, dan wel wegens gebrekig onderhoud voor zover dit, op grond van dit contract of van het Nederlandse huurrecht, ten laste van de huurder komt, dan wel wegens reparaties of veranderingen, noodzakelijk doordat de huurder in strijd met dit contract of met de wet heeft gehandeld.
This security deposit may be used by the lessor to defray, any amount that may be due to him with respect to back rent, damage to the leased property (excluding damage as a result of normal wear and tear) caused by the lessee or by those persons for whose actions the lessee is liable for under Dutch Law, or by lack of maintenance on his part to the extent that this is his responsibility by virtue of this lease or

of Dutch rental law; or resulting from repairs or alterations, made because the lessee acted in violation of this lease or of the law.

- D. De huurder heeft geen recht op een rentevergoeding over deze waarborgsom.
The lessee will not be entitled to interest on this deposit.

ARTIKEL 4. HUUROPZEGGING **ARTICLE 4. TERMINATION**

- A. **Algemeen.** Huuropzegging geschiedt schriftelijk, bij voorkeur in de Nederlandse taal en per aangetekende schrijven wegens iedere andere reden dan die vermeld in Artikel 4.D dient de opzegging door de andere partij ontvangen te zijn voor de eerste dag van de maand. In alle gevallen van huuropzegging zal zowel de huurder als de verhuurder daarvan een afschrift zenden aan het desbetreffende Housing Office:

General. *This lease can only be terminated by written notice preferably in the Dutch language, given by registered mail. For any other reason than mentioned under Article 4.D, the termination notice must be received by the other party before the first day of the month. In all cases of termination both lessee and lessor shall send a copy of the notice of termination to the appropriate Housing Office:*

- B. **Opzegging door de verhuurder.** Huuropzegging door de verhuurder zal geschieden onder vermelding van de reden van opzegging en met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste drie maanden, welke termijn wordt verlengd met een maand voor elk jaar dat de huurder ononderbroken in het genot van het gehuurde is geweest, echter maximaal zes maanden. Opzegging kan slechts geschieden overeenkomstig de in artikel 7:274 van het Burgerlijk Wetboek genoemde opzeggingsgronden.
Termination by the Lessor. *Notice of termination by the lessor, including reasons, will be given at least three months before projected expiration of the lease, this term being extended with one month for each year during which the lease has been in force up to a maximum of six months. Termination is only possible for those reasons mentioned in Article 7:274 of the Dutch Civil Code.*

- C. **Opzegging door de huurder.** Huuropzegging door de huurder zal, zoals ook in het onder Artikel 4.D genoemde geval, geschieden met een opzegtermijn van tenminste één kalendermaand.
Termination by the Lessee. *To include the provisions of Article 4.D, notice of termination by the lessee must be given at least one (1) calendar month before the proposed date of expiration.*

- D. **Huuropzegging door de huurder - bijzondere regeling.** Vanwege de bijzondere omstandigheden waarin militair en burger personeel verkeert, dat in samenhang met militaire strijdkrachten in Nederland is gestationeerd, zal de huurder in geval van huuropzegging een opzegtermijn inachtnemen van tenminste dertig dagen voor de vermoedelijke dag van vertrek. Op grond van de volgende redenen:
Termination by the Lessee - Special Provisions. *Because of the special circumstances of military and civilian personnel stationed with armed forces in the Netherlands, the lessee must give notice of termination at least thirty days before the expected vacating date in case of:*

(1) wegens overplaatsing naar een woonplaats buiten Zuid-Limburg, of
reassignment which causes the lessee to leave the South Limburg area, or

(2) indien door de bevoegde militaire autoriteiten een dienstwoning ter beschikking wordt gesteld
Government accommodations being made available by the appropriate military authority.

De verhuurder is gerechtigd om bewijsstukken in te zien die de noodzaak van een beëindiging binnen de overeengekomen periode van de overeenkomst aantoonst zoals hierboven vermeld.
The lessor shall be entitled to demand proof of the need to terminate the lease within the agreed period, as referred to above.

In beide gevallen is de huur verschuldigd tot en met de dag van vertrek, met dien verstande dat voor berekening van de huurprijs over een gedeelte van de maand, de maand wordt geacht dertig dagen te hebben.
In these cases, the rent will be payable up to and including the vacating date, it being understood that, when the rent is due for part of a month, the month will be deemed, for arithmetic reasons, to be one of thirty days.

ARTIKEL 5. TOESTAND VAN HET GEHUURDE EN DE INVENTARIS **ARTICLE 5. CONDITION OF PREMISES AND INVENTORY**

A. Huuraanvaardingsprocedure/Assignment procedures:

- (1) De toestand waarin het gehuurde zich bevindt aan het begin van de huurperiode en met name eventuele tekortkomingen, dienen te worden vastgelegd in een opleveringsrapport, ondertekend door een inspecteur van het Housing Office, de verhuurder en de huurder, hetwelk als bijlage bij dit huurcontract wordt gevoegd en wordt geacht daarvan deel uit te maken.
The condition in which the premises are found to be at the commencement of this lease, and any shortcomings found are to be described in an Assignment Inspection report signed by the Housing Inspector, the lessor and the lessee, annexed to this lease and deemed to form part thereof.
- (2) De huurder alsmede de verhuurder indien hij verhinderd was om de huuraanvaardings-inspectie bij te wonen, heeft het recht om, gedurende de eerste dertig dagen van de huur, tekortkomingen aan het gehuurde of aan de inventaris bij aangetekend schrijven te melden aan de wederpartij. Deze aanvullende tekortkomingen worden geacht deel uit te maken van het opleveringsrapport en dienen ter kennisneming aan het desbetreffende Housing Office te worden gezonden.
The lessee, and the lessor if he was unable to attend the Assignment Inspection, have the right, during the first thirty days of the lease, to report to the other party by registered mail shortcomings not mentioned in the Assignment Inspection report on premises or inventory. Such additional discrepancies will be considered part of the Assignment Inspection report, and are to be notified to the appropriate Housing Office.

B. Huurbeëindigingsprocedure/termination procedures:

- (1) De toestand waarin het gehuurde zich bevindt bij beëindiging van de huurovereenkomst dient te worden vastgelegd in een huurbeëindigings-inspectierapport, ondertekend door, de verhuurder, huurder en de een inspecteur van het Housing Office. De huurder is verantwoordelijk voor:
The condition in which the premises are found to be on termination of this lease is to be described in a Termination Inspection report signed by, the lessor, the lessee and the Housing Inspector. The lessee will be responsible for:
 - (a) reparatie van schade aan het gehuurde zoals omschreven in Artikel 6.A, behoudens schade ontstaan door ouderdom en normale gebruikssporen.
Repairing damage to the property as described under Article 6.A, other than damage attributable to age and normal wear and tear.
 - (b) het terugbrengen van het gehuurde in de staat zoals omschreven in het opleveringsrapport indien veranderingen of verbeteringen zijn aangebracht, welke niet zijn overeengekomen volgens Artikel 7.
Returning the property to the state described in the Assignment Inspection report if alterations or improvements have been made other than those agreed in accordance with Article 7.
- (2) Na ondertekening van het huurbeëindigings-inspectierapport heeft de huurder tot het einde van de huurperiode, maar ten minste twee weken, de tijd om de vereiste reparaties te (laten) verrichten. Na verloop van deze periode mag de verhuurder de in het rapport vermelde reparaties (laten) verrichten en de kosten hiervan verrekenen met de waarborgsom.
After signature of the Termination Inspection report the lessee will have until the end of the lease, but at least two weeks, to (let) take care of the required repairs. After this period the lessor may initiate the said repairs to be done and may deduct the expenses from the deposit.

- (3) Indien geen inspectierapport is opgemaakt en het gehuurde op behoorlijke wijze ter beschikking van de verhuurder is gesteld (inbegrepen teruggave van de sleutels), zal worden aangenomen dat de huurder het gehuurde heeft opgeleverd in goede staat, zonder schade of gebreken; de verhuurder zal het tegendeel moeten bewijzen.
If no Termination Inspection report has been made, and the house has duly been made available to the lessor (including return of the keys), it will be assumed that the lessee has returned the premises in good condition, without having caused any damage or defect. The lessor will have to produce proof to the contrary.

- (4) Indien geen gebreken zal de verhuurder, bij de oplevering, de waarborgsom aan de huurder terugbetalen.
If no defects, the lessor shall repay the deposit to the lessee at the termination.

ARTIKEL 6. ONDERHOUD ARTICLE 6. MAINTENANCE

- A. Voor rekening van de huurder komen de kleine herstellingen zoals die zijn opgenomen in het Besluit van 8 april 2003, houdende aanwijzing van herstellingen die moeten worden aangemerkt als kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (Besluit kleine herstellingen). Enkele voorbeelden van kleine herstellingen zijn:
The lessee will be responsible, at his own expense, for minor repairs as determined in Decree on Minor Repairs dated 8 April 2003. Some examples of minor repairs are:.
- (1) Het normale onderhoud aan behang en binnenschilderwerk.
Touching up interior paintwork and wallpaper.
 - (2) Het vervangen van gebroken ruiten indien de kosten gering zijn.
Replacement of broken window panes if the costs are low.
 - (3) Het onderhouden en repareren van hang- en sluitwerk van deuren, rolluiken, zonneschermen en ramen.
Maintenance and repairs to locks, bolts, handles, hinges etc. of doors, roller shutters, awnings and windows.
 - (4) Het onderhouden van en het treffen van kleine voorzieningen aan waterkranen, vlotters, sifons; het treffen van maatregelen ter voorkoming van bevriezing van waterleidingen, watertanks, en verwarmingsradiatoren.
Maintenance and minor repairs of water faucets, ballcocks, siphons and taking of measures to prevent the freezing-up of water tanks, water pipes and heating radiators.
 - (5) Het schoonhouden of ontstoppen van binnen de woning gelegen afvoerleidingen, zinkputten, regenbakken, toiletten en gootstenen voor zover bereikbaar voor de huurder.
Cleaning and unclogging/clearing of interior drains, sink wells, rainwater tanks, toilets and sinks as far as they are accessible to the lessee.
 - (6) Het onderhouden van en het treffen van kleine voorzieningen aan de elektrische installatie zoals: deurbellen, zekeringen, wandcontactdozen en schakelaars.
Maintenance of and minor repairs to the electrical installation: doorbells, fuses, socket outlets and switches.
 - (7) Het onderhouden van de tuin, waaronder wordt verstaan het wieden van onkruid, het maaien van gazons en het knippen van heggen, tenzij anders is overeengekomen. Verwijderen uitwerpselen van dieren.
Upkeep of the garden, including weeding, mowing of the lawn and hedge-trimming, unless agreed otherwise. Remove animal faeces.

- (8) Het onderhoud aan elke verandering of verbetering door de huurder aangebracht in overeenstemming met het gestelde in Artikel 7.
The maintenance of any alteration or improvement installed by the lessee in accordance with Article 7.

In afwijking van het onder artikel 6.A gesteld, komen alle reparaties voor zover hierboven niet genoemd, welke noodzakelijk zijn ten gevolge van nalatigheid, slordigheid, onreinheid of ruwe bewoning van de huurder of van personen of dieren waarvoor hij aansprakelijk is, voor rekening van de huurder.
Notwithstanding Article 6.A, any necessary repairs not mentioned above, caused by negligence, carelessness, uncleanness or rough habitation by the lessee, or the actions of persons or pets for whom he is responsible.

- B.** Onderhoud genoemd onder Artikel 6.A. is voor rekening van de verhuurder, indien noodzakelijk ten gevolge van invendig gebrek of ouderdom van het gehuurde, of door overmacht. Onderhoud en reparatie, voor zover niet genoemd in Artikel 6.A. zullen eveneens geschieden door en voor rekening van de verhuurder; hiertoe behoort o.a.:
Maintenance referred to under Article 6.A. shall be for the lessor's account if necessitated by inherent defect, aging factors, or by force majeure. Maintenance and repairs not included in the list at Article 6.A. shall also be for the lessor's account; these are, for example:

- (1) Het jaarlijks vegen van schoorstenen, het schoonmaken/ontkalken van de verwarmings en/ of warmwaterinstallatie, het vernieuwen van circulatiepompen, drukvaten en dergelijke.
Annual sweeping of chimneys, cleaning/decalcification of the central heating and/or hot water supply, the renewal of circulating pumps, pressure tanks and other related accessories.
- (2) Structureel onderhoud van het gehuurde, met inbegrip van, doch niet beperkt tot, dakreparaties, schilderen, pleisterwerk aan de buitenkant, vervanging van grote onderdelen van de elektrische voorzieningen, waterleiding, verwarmingsinstallatie en rioolsysteem.
Structural maintenance of the leased premises including, but not limited to, roof repair, exterior painting and plastering, replacement of major components of the electrical system, water, heating and sewer system.
- (3) Onderhoud en/of reparatie van de buitengedeelten van het gehuurde, met inbegrip van het jaarlijks schoonhouden van de goten en privaten, schuttingen en hekken, alsmede het snoeien van de op het perceel geplante bomen en hagen met uitzondering van het normale onderhoud van de tuin, zoals het wieden van borders en gazons en grasmaaien.
Maintenance and/or repair of the external parts of the leased property, including but not limited to the gutters, lavatories, fences and gates, to include annually cleaning thereof, also major cutting and trimming of trees and hedges except for the normal upkeep of the garden such as, weeding of borders and lawn and grass cutting.
- (4) Het, indien noodzakelijk, reinigen van de buitenriolering (tussen de aansluiting aan de straatzijde en de buitenmuur van het gehuurde).
Cleaning and unclogging of exterior drains (from street to outside wall), if required.
- (5) Het, indien noodzakelijk, vernieuwen van W.C.deksels, closetpotten, stortbakken, wastafels en gootstenbakken.
Renewal of toilet seats, commodes, cistern and worn sinks if applicable.
- (6) Reparatie/vervanging van kapotte gas-, water-, riool- of afvoerbijleidingen.
Repair/renewal of broken and sagged sewage, drains, water or gas pipes.
- (7) Reparatie/vervanging, indien noodzakelijk, van omheiningen en hekken.
Repair/renewal of fences and gates if required.

- C. Indien de verhuurder, na bij aangetekend schrijven daartoe gemaand te zijn, nalaat zorg te dragen voor een noodzakelijke reparatie, kan de huurder deze reparatie zelf (laten) verrichten en de daarvoor gemaakte kosten, voor zover deze redelijk waren, op de verhuurder verhalen, desgewenst door deze in mindering van de huurprijs te brengen.
If the lessor refuses to take care of necessary repairs, after being properly notified by registered letter, the lessee may order the repairs and claim the costs from the lessor, if required by deducting the costs from the rent.

ARTIKEL 7. VERANDERING OF VERBETERING **ARTICLE 7. ALTERATIONS OR IMPROVEMENTS**

- A. Het is de huurder niet toegestaan veranderingen of verbeteringen aan te brengen in, op, of aan het gehuurde, inbegrepen het opnieuw behangen of wijzigen van het kleurschema, dan na schriftelijke toestemming van verhuurder, tenzij het gaat om veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd.
The lessee may not make alterations or undertake redecoration, including changes in the color of paintwork, in or on the premises, unless agreed to in writing with the lessor, except for alterations or additions that can be undone or removed without extensive costs.
- B. Hetgeen zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is veranderd of verbeterd zal bij het einde van de huur door de huurder en voor zijn rekening in de oorspronkelijke staat moeten worden teruggebracht, tenzij alsnog schriftelijk anders wordt overeengekomen.
If any alterations have been made or redecoration has been carried out or improvements installed without the lessor's written consent, the lessee will restore the premises to their original condition on termination of the lease, at his own expense, unless otherwise agreed in writing.
- C. De huurder is gehouden medewerking te verlenen indien de verhuurder veranderingen of verbeteringen aan het gehuurde noodzakelijk acht.
The lessee is compelled to cooperate with the lessor regarding alterations or improvements to the premises which the lessor seems necessary.

ARTIKEL 8. NADERE BEDINGEN EN VOORWAARDEN **ARTICLE 8. ADDITIONAL TERMS AND CONDITIONS**

Deze huurovereenkomst wordt, voor zover niet anders is vastgelegd, aangegaan met inachtneming van de gebruikelijk wettelijke bedingen en voorwaarden, in het bijzonder de hieronder volgende:
Unless otherwise agreed, this lease is concluded subject to the customary statutory terms and conditions, in particular the following:

- A. De huurder zal het gehuurde niet onderverhuren, of zijn rechten uit deze huurovereenkomst overdragen, zelfs niet zonder betaling, zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.
The lessee will not sublet the premises, or transfer his rights under this lease, not even without payment, without the lessor's written consent.
- B. De huurder zal, na de eindoplevering, de meterstanden indienen bij de nutsbedrijven. Assistentie van Housing Office is beschikbaar.
The lessee will send the meter readings to the utility companies after the final move out. Housing Office's assistance is available.
- C. De huurder zal gedogen dat bezoekers het gehuurde komen bezichtigen in geval van herverhuur of voorgenomen verkoop. De verhuurder dient dit te beperken tot maximaal 2 dagen in de week en met dien verstande dat de hij elk bezoek van te voren aankondigt en daarbij zelf aanwezig is dan wel iemand daartoe machtigt; dag en uur van bezoek worden door partijen in onderling overleg vastgelegd. De huurder zal "te huur" / "te koop" borden op of aan het gehuurde gedogen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46329.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5600.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 24 april 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Monseigneur Mannensstraat 39
te Merkelbeek en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo
executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, éénentwintig maart tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef
Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

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 _____
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____
grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in _____
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op vierentwintig april tweeduizend vierentwintig vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van www. _____
openbareverkoop.nl. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **6447 AB Merkelbeek**, —
Monseigneur Mannensstraat 39, kadastraal bekend gemeente **Merkelbeek**, sectie **C**, —
nummer **1028** ter grootte van twee are en zeventig centiare (2 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 AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —
AVVE: —
A. Omschrijving Registergoed —
Het volgende Registergoed zal worden geveild: —
*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **6447 AB*** —
Merkelbeek, Monseigneur Mannensstraat 39, kadastraal bekend gemeente —
Merkelbeek, sectie **C**, nummer **1028** ter grootte van twee are en zeventig centiare —
(2 a 70 ca), —
hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —
bestemde onroerende zaak. —
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —
B. Wijze van veilen —
De veiling wordt gepubliceerd op de website van www.openbareverkoop.nl en heeft —
derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere —
veilingvoorwaarden. —
De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —
inzet en afslag beide op vierentwintig april tweeduizend vierentwintig geheel via —
internet via de website van 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. —
Tot en met negen april tweeduizend vierentwintig kunnen conform de —
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —
C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —
Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van —
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. *Registratienotaris:* _____
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 schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

b. **Gunning**

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

c. **Website**

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

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de 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 Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezihtiging (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 vijftienduizend euro (€ 15.000,00) 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 (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren en het daaraan _____
voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat _____
in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op éénentwintig mei tweeduizend _____
vierentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____
gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —

van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____
niet geschieden voordat: _____

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

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

Objectinformatie

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

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

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____

Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd. _____

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

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

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

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

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

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten -

en/of waarborgsommen. _____

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

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één december _____
negentienhonderd vijfenzeventig verleden voor J.J.M. van de Ven, destijds notaris te —
Merkelbeek, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Maastricht) op twee december —
negentienhonderd vijfenzeventig in register Hypotheken 4, deel 3303, nummer 15; _____
- L. Energielabel _____
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —

rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht —

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig —
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, —
verleden. —

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46329_kostenoverzicht - Monseigneur Mannesstraat 39 te Merkelbeek - PDF.pdf



DH/23.5600.01

Monseigneur Mannensstraat 39 te Merkelbeek

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
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.