

**Kalsdonksestraat 122 a, 4701ZH
ROOSENDAAL (43426)**



Appartement



Beschrijving

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B, complexaanduiding 6932-A, appartementsindex 2, omvattende:
 - a. het tien/honderd en elfde (10/111) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 122, 122a, 122b, 124, 124a, 124b, 124c, 124d, 124e en 124f te 4702 ZH Roosendaal, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B, nummers 5977 en 3666, tezamen groot vijf are (5 a);
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en verder toebehoren op de begane grond alsmede de bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 122a te 4702 ZH Roosendaal,
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B, complexaanduiding 6932-A, appartementsindex 12, omvattende:
 - a. het een/honderd en elfde (1/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. gemelde gemeenschap;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de binnenplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Kalsdonksestraat (genummerd 12) te Roosendaal;



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid-West maandag 8 oktober 2018
Inzet	maandag 8 oktober 2018 vanaf 13:30
Afslag	maandag 8 oktober 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	La Place Wouwse Tol Mastendreef 85 4623 RE Bergen op Zoom
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl

Behandelaar

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	donderdag 20 september 2018, van 13:00 tot 14:00 vrijdag 5 oktober 2018, van 13:00 tot 14:00

Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B, complexaanduiding 6932-A, appartementsindex 2; 2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B, complexaanduiding 6932-A, appartementsindex 12

Financieel

Lasten

Inzetpremie 1% van inzetsom voor rekening van koper

Bijzonderheden

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: administratief onbewoond.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de koopsom en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt:

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

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE ad € 2024,00
Bijdrage VvE per maand ad € 88,00. Mutatiekosten ad €81,98.

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

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

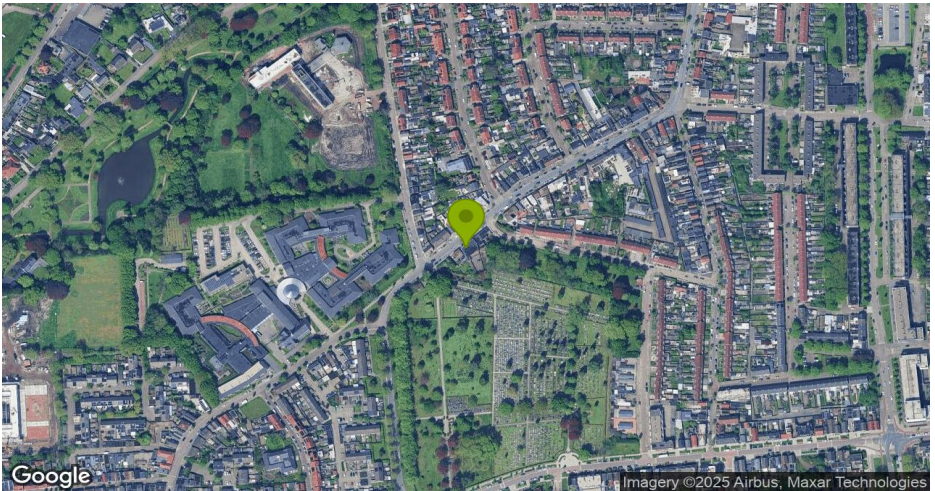
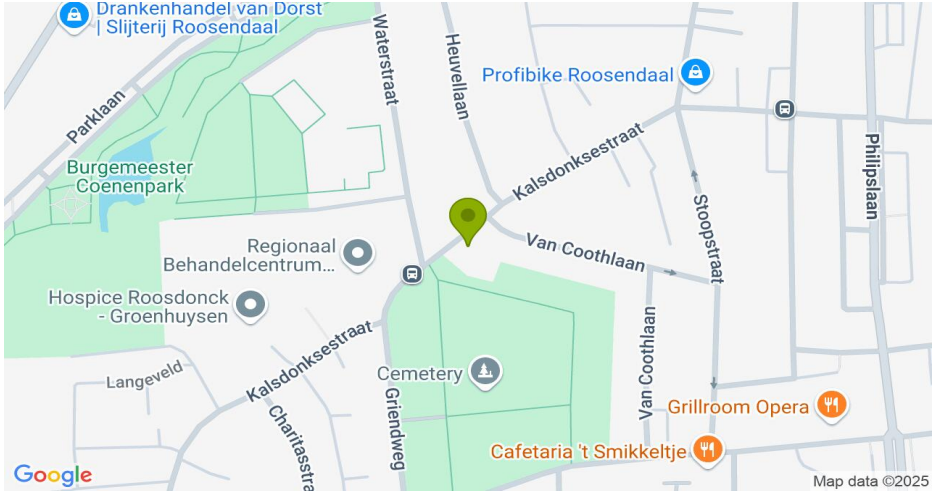
Tot en met 23 september 2018 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten

kantore van bovengenoemde notarissen.

Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van Nationale Vastgoed Veiling en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 15% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

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

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 19 november 2018.



Kadastrale kaart

43426-kadastralekaart4701Kalsdonksestraat.pdf

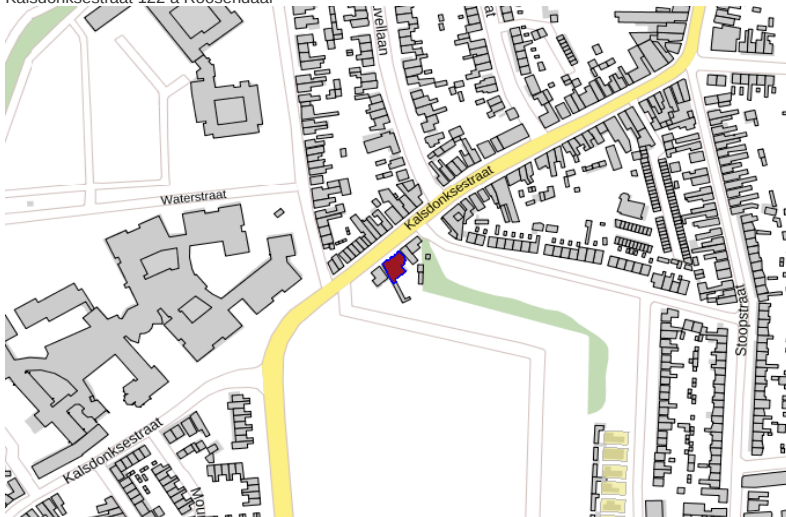
Bijlage

43426_bag-viewer-Kalsdonksestraat 122 a Roosendaal.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Kalsdonksestraat 122 a Roosendaal



Pand	
ID	1674100001015045
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1984
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-05-1983
Documentdatum	31-05-1983
Documentnummer	21495
Mutatiedatum	28-10-2010
Verblijfsobject	
ID	1674010000021856
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	55 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-10-2016

Documentdatum	24-10-2016
Documentnummer	1032368
Mutatiedatum	25-10-2016
Gerelateerd hoofdadres	1674200000021856
Gerelateerd pand	1674100001015045
Locatie	x:091399.139, y:394987.735

Nummeraanduiding

ID	1674200000021856
Postcode	4702ZH
Huisnummer	122
Huisletter	a
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-06-2011
Documentdatum	08-06-2011
Documentnummer	563571
Mutatiedatum	10-06-2011
Gerelateerde openbareruimte	1674300000000201

Openbare Ruimte

ID	1674300000000201
Naam	Kalsdonksestraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	19-11-1898
Documentdatum	19-11-1898
Documentnummer	OR_201
Mutatiedatum	28-10-2010
Gerelateerde woonplaats	1588

Woonplaats

ID	1588
Naam	Roosendaal
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-11-2007
Documentdatum	26-11-2007
Documentnummer	200618469
Mutatiedatum	28-10-2010

Bronhouder

ID	1674
Naam	Roosendaal

Bijlage

43426_Bodemloketrapport Kalsdonksestraat 122 a Roosendaal.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

NB167401374
Kalsdonksestraat 122

Datum: 08-08-2018



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

NB167401374 Kalsdonksestraat 122

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Kalsdonksestraat 122
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	NB167401374
Locatiecode gemeentelijk BIS:	NZ167402521
Adres:	Kalsdonksestraat 122 4702ZH ROOSENDAAL
Gegevensbeheerder:	Provincie Noord-Brabant

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	Uitvoeren historisch onderzoek.
Omschrijving:	Op de onderzoekslocatie moet een historisch onderzoek worden uitgevoerd. Uit dit onderzoek moet blijken of op de onderzoekslocatie activiteiten aanwezig zijn (geweest) die de bodem mogelijk hebben verontreinigd.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
schietbaan (particuliere vereniging) (926238)	1928	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
------	--------	--------	-------

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

U kunt eventueel aanvullende informatie vragen bij:

- Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (locaties gelegen in Midden- en West Brabant), bodemloket@OMWB, 013-2060200;
- Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (locaties gelegen in Noord- en Zuid-Oost Brabant), bodemloket@ODZOB.nl, 088-3690545;
- Actief Bodembeheer de Kempen (locaties met bodemverontreiniging met zware metalen (zink, cadmium, arseen, lood en koper) in Zuidoost-Brabant), secretariaatABDK@brabant.nl, 040-2329292;
- de gemeente waarin de locatie ligt.

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

43426_energielabel geen resultaat Kalsdonksestraat 122 a Roosendaal.pdf

8-8-2018

Zoek uw energielabel

(<http://www.zoekuwenergielabel.nl/energielabel-checker/>)



Rijksoverheid



Zoek uw energielabel

Check hier het energielabel van uw woning

Wat is uw adres?

Postcode

Huisnummer

Toevoeging

Check energielabel

Er is geen resultaat voor 4701ZH-122-a gevonden.

Disclaimer Energielabel-Checker

Bijlage

43426_ruimtelijke plannen Kalsdonksestraat 122 Roosendaal.pdf

Bijlage

43426_kostenoverzicht Kalsdonksestraat 122a Roosendaal.pdf

DH/18.0243.01

Kalsdonksestraat 122a te Roosendaal

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

veiling honorarium notaris:	€	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€	€ 242,00 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€	126,00 (onbelast)
overdrachtsbelasting:		2% (over koopsom)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:		p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:		p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€	500,00 (geschat)
diversen:		p.m.

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

Bijlage

43426_akte vaststellen veilingvoorwaarden Kalsdonksestraat 122a Roosendaal.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/18.0243.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 8 oktober 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Kalsdonksestraat 122a te
Roosendaal 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, vijf september tweeduizend achttien, 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, paralegal en andere medewerker _____
werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Rox Legal B.V. te _____
Rotterdam, 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 de hierna te vermelden registergoederen (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 acht oktober tweeduizend achttien vanaf dertien _____
uur en dertig minuten (13:30 uur), _____
in de veilingzaal van de La Place Wouwse Tol aan de Mastendreef 85 te 4623 RE Bergen op _____
Zoom. _____
Het betreft de volgende registergoederen: _____



1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Roosendaal en Nispen**, — sectie **B**, complexaanduiding **6932-A**, appartementsindex **2**, omvattende: —*
 - a. *het tien/honderd en elfde (10/111) onverdeeld aandeel in de gemeenschap — bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verder toebehoren, — plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 122, 122a, 122b, 124, 124a, 124b, — 124c, 124d, 124e en 124f te 4702 ZH Roosendaal, ten tijde van de splitsing — in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, — sectie B, nummers 5977 en 3666, tezamen groot vijf are (5 a); —*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en verder toebehoren op — de begane grond alsmede de bijbehorende berging op de begane grond, — plaatselijk bekend **Kalsdonksestraat 122a te 4702 ZH Roosendaal**, —*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Roosendaal en Nispen**, — sectie **B**, complexaanduiding **6932-A**, appartementsindex **12**, omvattende: —*
 - a. *het een/honderd en elfde (1/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder — 1.a. gemelde gemeenschap; —*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de binnenplaats — op de begane grond, plaatselijk bekend **Kalsdonksestraat (genummerd 12) te Roosendaal**; —*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare — verkoop van bovenvermelde registergoederen 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: —

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Roosendaal en Nispen**, sectie **B**, complexaanduiding **6932-A**, appartementsindex **2**, — omvattende: —*
 - a. *het tien/honderd en elfde (10/111) onverdeeld aandeel in de — gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verder — toebehoren, plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 122, 122a, 122b, 124, — 124a, 124b, 124c, 124d, 124e en 124f te 4702 ZH Roosendaal, ten tijde — van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente — Roosendaal en Nispen, sectie B, nummers 5977 en 3666, tezamen groot — vijf are (5 a); —*



b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en verder _____
toebehoren op de begane grond alsmede de bijbehorende berging op de _____
begane grond, plaatselijk bekend **Kalsdonksestraat 122a te 4702 ZH –**
Roosendaal, _____

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Roosendaal en** _____
Nispen, sectie B, complexaanduiding 6932-A, appartementsindex 12, _____
omvattende: _____

a. het een/honderd en elfde (1/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor _____
onder 1.a. gemelde gemeenschap; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de _____
binnenplaats op de begane grond, plaatselijk bekend **Kalsdonksestraat –**
(genummerd 12) te Roosendaal; _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registrergoed**", met _____
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk 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.veilingbijlet.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
De veiling betreft een Zaalveiling/internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op acht oktober tweeduizend achttien in de veilingzaal van _____
de La Place Wouwse Tol aan de Mastendreef 85 te 4623 RE Bergen op Zoom _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur). _____
Tot en met drieëntwintig september tweeduizend achttien kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Zaal. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____
Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____
plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____
In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
uitgebracht; _____

2. *NIIV:* _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____
Openbareverkoop.nl; _____

3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____

4. *Registratienotar:* _____



- een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het —
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de —
registratieverklaring; _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer —
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig —
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen —
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____
- 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 door —
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de —
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
 2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste —
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de —
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien —
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
 3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, —
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of —
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige —
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
 5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en —



- de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____
biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
 9. 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 registratieformulier. In alle gevallen, _____
waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het —
verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch —
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____
erkennen dan wel af te wijzen. _____
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en 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 —
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —
deze 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. _____
 11. De in lid 10 van dit artikel 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. _____
 12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door —
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —



10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten —
tijd 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. —

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter —
een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te —
beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door —
deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde —
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde —
Waarborgsom of een gedeelte daarvan. —

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de —
Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt —
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris —
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel —
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —

Afmijnen zonder afroepen —

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op —
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het —
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende —
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de —
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het —
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als —
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, —
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. —

D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

- a. **Akte de command** —
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en 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 Inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wort niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij 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 voor het verstrijken van de _____
beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____
Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____
te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____



- de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____ uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of — zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, — steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
 - Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en 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 _____ toekomstende 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 Vellingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum _____ van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____ volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____ (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____ bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____ vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____ verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, _____ ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____



2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —
in verzuim. —

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of —
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt —
voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling —
verelst 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 hervelling op kosten van de Koper op de wijze als is —
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —

G. Belasting —

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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —



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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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

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

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

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

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



Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
 1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Velling 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 velling 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: _____
administratief onbewoond. _____
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. _____
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. _____
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 —
(achteraaf) 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 stilziggend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op elf augustus tweeduizend —



- drie verleden voor mr. M.M.W.M. Beijssens, destijds notaris te Roosendaal, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers te Breda op twaalf augustus tweeduizend drie —
in register Hypotheken 4, deel 15060, nummer 195, —
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vierentwintig —
februari negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. P.H. Schäfer, destijds —
notaris te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van —
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op vijftientwintig —
februari negentienhonderd achtennegentig in deel 11339 nummer 2 alsmede naar —
het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde —
splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke —
Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op —
twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, —
destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op tien januari —
negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 8564, nummer —
26, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor —
vermelde akte van splitsing; —

L. Energietabel —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor —
zover een tijdelijk energietabel 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). —

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

43426_splitsingsakte.pdf

Kantoor: Breda	Tijdstip van aanbidding: 25-FEB-1998 09:00	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers: <i>[Handwritten Signature]</i> 11339	2	5
		M. F. Kieffers	met 2 vervolgblad(en) <i>6</i>	

Aanteekeningen:
 D: 00009348 S: 312665774 met tekening nummer 2494
altercom splitsing

Kadaster

98.19/DTW
SPLITSINGSAKTE

Heden vier en twintig februari negentienhonderd acht en negentig, verscheen voor mij, Mr PIET HENRI SCHÄFER, notaris ter standplaats Eindhoven: -----
 mevrouw Diana Tissink-van der Werf, secretaresse, wonende te 5651 AH Eindhoven, Tilburgseweg Oost 49, geboren te Eindhoven op twee en twintig april negentienhonderd vijf en zestig, paspoort nummer M332621, gehuwd en ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuidoost-Brabant te Eindhoven onder dossier nummer 17082213-ingeschreven besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **CALANDER BEHEER B.V.**, statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 5466 PR Veghel, De Coevering 4; -----

gemelde vennootschap Calander Beheer B.V. wordt hierna aangeduid als "Calander". -----

Van voorschreven schriftelijke volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke volmacht aan deze akte zal worden vastgehecht. -----

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegezaam gebleken.

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde: -----

Calander is enig eigenaresse van: -----

het flatgebouw met ondergrond en aanhorigheden, gelegen te 4702 ZH Roosendaal, Kalsdonksestraat 122, 122a, 122b, 124, 124a, 124b, 124c, 124d, 124e, 124f, en 124g, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummers 5977 en 3666, groot respectievelijk vier are vier en twintig centiare en zes en zeventig centiare. -----

Calander heeft de eigendom van voormeld registergoed verkregen tengevolge van de inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op vier oktober negentienhonderd zes en negentig in deel 10561 nummer 55 van een afschrift ener akte van levering - houdende kwijting voor de koopsom en afstand door partijen van elk recht om ontbinding van de koopovereenkomst en van de desbetreffende overeenkomst tot levering te vorderen en de verklaring dat het bepaalde in artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is - op twee oktober negentienhonderd zes en negentig verleden voor mr. R.M.J. van Gent, notaris ter standplaats Heerlen. -----

Voorts verklaarde de comparante, handelend als gemeld: -----

- dat Calander wenst over te gaan tot splitsing van de eigendom van voormeld flatgebouw in appartementsrechten in de zin van de artikelen 106 en volgende van het Vijfde Boek van het Burgerlijk Wetboek, benevens tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 111 sub d van het Vijfde Boek van het Burgerlijk Wetboek; -----

Hypotheken 4

Aantekeningen:

	- dat daartoe het voormelde flatgebouw met grond is uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 van het Vijfde Boek van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit één blad, welke tekening aan deze akte zal worden vastgehecht, op welke tekening de gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, duidelijk zijn aangegeven en waarop voorts binnen de begrenzing van elk zodanig gedeelte een nummer in arabische cijfers als kenmerk van dat gedeelte is aangebracht;--- - dat deze tekening ook overigens voldoet aan de vereisten gesteld bij of krachtens het "Besluit betreffende splitsing in appartementsrechten";----- - dat de Bewaarder van voormelde Dienst te Breda blijkens diens verklaring gedateerd veertien januari negentienhonderd acht en negentig, gesteld op de aan hem overgelegde exemplaren van die tekening, als complexaanduiding heeft vastgesteld: gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A; -----
	- dat het gebouw met grond de volgende appartementsrechten zal omvatten: -
1.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning en toebehoren op de begane grond en de bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 122b te Roosendaal, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-1, uitmakende het acht/eenhonderd elfde (8/111) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met toebehoren, gelegen aan de Kalsdonksestraat te Roosendaal, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummers 5977 en 3666, groot respectievelijk vier are vier en twintig centiare en zes en zeventig centiare; -----
2.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning en toebehoren op de begane grond en de bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 122a te Roosendaal, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-2, uitmakende het tien/eenhonderd elfde (10/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; ---
3.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning en toebehoren op de begane grond en de bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 122 te Roosendaal, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-3, uitmakende het tien/eenhonderd elfde (10/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; ---
4.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning en toebehoren op de eerste verdieping en de bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 124c te Roosendaal, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-4, uitmakende het acht/eenhonderd elfde (8/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; ---
5.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning en toebehoren op de eerste verdieping en de bijbehorende

Aantekeningen:

11339

2

6

Is vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- berging op de begane grond, plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 124b te Roosendaal, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-5, uitmakende het tien/eenhonderd elfde (10/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; ---
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning en toebehoren op de eerste verdieping en de bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 124a te Roosendaal, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-6, uitmakende het tien/eenhonderd elfde (10/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; ---
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning en toebehoren op de eerste verdieping en de bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 124 te Roosendaal, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-7, uitmakende het tien/eenhonderd elfde (10/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; ---
 8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning en toebehoren op de tweede verdieping en de bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 124g te Roosendaal, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-8, uitmakende het acht/eenhonderd elfde (8/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; ---
 9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning en toebehoren op de tweede verdieping en de bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 124f te Roosendaal, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-9, uitmakende het tien/eenhonderd elfde (10/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; ---
 10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning en toebehoren op de tweede verdieping en de bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 124e te Roosendaal, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-10, uitmakende het tien/eenhonderd elfde (10/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; ---
 11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning en toebehoren op de tweede verdieping en de bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 124d te Roosendaal, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-11, uitmakende het tien/eenhonderd elfde (10/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; ---
 12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de binnenplaats op de begane grond, op gemelde tekening genummerd 12, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-12, uitmakende het een/eenhonderd

Hypotheken 3/4 vervolg

10-1

Aantekeningen:

- elfde (1/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; -----
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de binnenplaats op de begane grond, op gemelde tekening genummerd 13, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-13, uitmakende het een/eenhonderd elfde (1/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; -----
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de binnenplaats op de begane grond, op gemelde tekening genummerd 14, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-14, uitmakende het een/eenhonderd elfde (1/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; -----
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de binnenplaats op de begane grond, op gemelde tekening genummerd 15, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-15, uitmakende het een/eenhonderd elfde (1/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; -----
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de binnenplaats op de begane grond, op gemelde tekening genummerd 16, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-16, uitmakende het een/eenhonderd elfde (1/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; -----
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de binnenplaats op de begane grond, op gemelde tekening genummerd 17, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-17, uitmakende het een/eenhonderd elfde (1/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; -----
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de binnenplaats op de begane grond, op gemelde tekening genummerd 18, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B nummer 6932 A-18, uitmakende het een/eenhonderd elfde (1/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap. -----
- De comparante, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens: -----
- A. bij deze voor en namens Calander over te gaan tot vorenbedoelde splitsing;
- B. als het reglement van splitsing als bedoeld in artikel 111 sub d van het Vijfde Boek van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen, voorzover hierna niet anders is bepaald, het modelreglement van splitsing, zoals dat is vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap bij akte op twee januari negentiehonderd twee en negentig verleden voor de plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam, van welke akte af-

Aantekeningen:

11339	2	7
2e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

222.

- schrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op tien januari van annex 1, welk reglement wordt beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen en wordende – onder verwijzing naar de artikelen van gemeld modelreglement – nog het volgende bepaald:-----
1. Artikel 2-----
Lid 1. De hier bedoelde breukdelen zijn in de hiervoor plaatsgehad hebbende omschrijving vermeld.-----
 2. Artikel 17-----
Lid 1 wordt aangevuld met de navolgende bepaling:-----
Het is eigenaars en gebruikers van de appartementen verboden in de appartementen tegelvloeren, parketvloeren en/of andere harde vloerbedekking aan te brengen, behoudens in de badkamer en het toilet.-----
 3. Artikel 17-----
Lid 4. De bestemming van de appartementen sub 1 tot en met 11 gemeld is woning met berging. De bestemming van de appartementen sub 12 tot en met 18 is parkeerplaats.-----
 4. Artikel 18-----
Lid 1 wordt aangevuld met de navolgende bepaling:-----
Het is eigenaars van de parkeerplaatsen toegestaan op hun parkeerplaats voor eigen rekening een parkeerbeugel- of paaltje te (laten) plaatsen.-----
 5. Artikel 28-----
In artikel 28 lid 3 dient men in plaats van de woorden "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te lezen: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid.-----
 6. Artikel 30-----
Lid 2. De comparante, handelend als gemeld, verklaarde bij deze op te richten de Vereniging van Eigenaars "de Kalsdonk", gevestigd te Roosendaal.-----
 7. Artikel 32-----
Artikel 32 lid 4 dient men te lezen als volgt: "De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservfonds."-----
 8. Artikel 34-----
Lid 2. Het maximum aantal stemmen bedraagt elf (11). Iedere appartementseigenaar van de appartementsrechten sub 1 tot en met 11 gemeld heeft één stem. De appartementsrechten met betrekking tot de parkeerplaatsen geven geen stemrecht.-----
 - C. Benoeming eerste bestuurder-----
Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld wordt tot eerste bestuurder als bedoeld in artikel 41 van dat reglement benoemd: de heer Leonardus Egbertus Adrianus Maria Derks, directeur, geboren te Uden op zestien oktober negentienhonderd vijf en zestig (16-10-1965), gehuwd en thans wonende te 5466 PR Veghel, De Coevering 4.-----

Hypotheek 3/4 vervolg

19-1

Aantekeningen:

De comparante is aan mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparante is door mij notaris aan de hand van het hiervoor vermelde en daartoe bestemde document vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. --- Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparante en mij, notaris, ondertekend om veertien uur en vijf en veertig minuten. -----

(Volgen de handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT:

w.g. mr P.H. Schäfer

Ondergetekende, mr Piet Henri Schäfer notaris ter standplaats Eindhoven, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergoeding tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

w.g. mr P.H. Schäfer

Ondergetekende, mr Piet Henri Schäfer, notaris ter standplaats Eindhoven, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Bijlage

43426_WKPB mail gemeente.pdf

Van:
Verzonden:
Aan:
Onderwerp:

Geachte mw. Hansum,

vanuit het archief van de gemeente Roosendaal kan ik U het volgende mededelen:

- (1) nee
- (2) nee
- (3) nee
- (4) ja, bouwvergunning d.d. 31.05.1983 reg. nr. 1981/0403: oprichten appartementengebouw (11 woningen) met bergingen
- (5) nee
- (6) ik wil U adviseren om mbt dit onderdeel een omgevingsrapport aan te vragen bij Bodemloket / OMWB. In het omgevingsrapport worden, buiten de specifieke informatie, eventueel rapporten genoemd die dan weer bij ons zijn op te vragen. (de bedoelde specifieke bodeminformatie kan / mag ik U niet geven).

Ik hoop U zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Groeten,

Gemeente Roosendaal

Geachte heer, mevrouw,

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

Bijlage

43426_opgaaf VvE.pdf

RoX Legal B.V.
Postbus 2560
3000 CN ROTTERDAM

De Bruijn Kopstraat 9-K
2288 EC Rijswijk
Postbus 1800
2280 DV Rijswijk
T 088-4324525
I www.mvgm.nl

KvK 24250181
BTW NL.8032.18.804.B.01

Behandeld door Afdeling Overdrachten / 088 - 432 45 25
E-mail overdrachten.vve@mvgm.nl
Datum 28 augustus 2018
Kenmerk 66270/IMA/OVD/47
Onderwerp Eigendomsoverdracht Kalsdonksestraat 122 A e.a. te Roosendaal
VVE VVE De Kalsdonk, gevestigd te Roosendaal (66270)

Geachte notaris,

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van onderstaande appartement(en) die onderdeel uitmaken van "VvE 'de Kalsdonk'" te Roosendaal", gevestigd te Roosendaal.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn de volgende gegevens aan de orde:

Verkoper:

Koper:

Datum overdracht: **19 november 2018**

Appartementsrecht(en):

Appartementsrechten A-002 - Kalsdonksestraat 122 A (Woning); A-012 - Kalsdonksestraat PP Index A- 12 (Parkeerplaats)

Op basis van de laatst goedgekeurde begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Bijgevoegd treft u de verklaring aan t.b.v. de overdracht.

Met ingang van 1 december 2018 zal de koper belast worden met de bijdrage aan de vereniging.

Wij verzoeken u de lopende periode tussen beide partijen te verrekenen. Voor alle duidelijkheid geven wij u aan dat in onze administratie elke periode loopt van de eerste dag van de periode 0.00 uur tot en met de laatste dag 24.00 uur.

Voor de omvang van het reservefonds en het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten verwijzen wij u tevens naar de bij gevoegde verklaring.

Met vriendelijke groet,
MVGM Vastgoedmanagement B.V.
Afdeling Overdrachten

Bijlagen: Verklaring bij overdracht, toelichting op de overdracht voor verkopende en kopende partij, formulier doorlopende machtiging SEPA, formulier gegevens eigenaar.

MVGM VvE, MVGM VVE Kleis en MVGM Winkler VvE zijn handtekeningen van MVGM Vastgoedmanagement B.V., statutair gevestigd in Rijswijk

VERKLARING BIJ OVERDRACHT APPARTEMENTSRECHT

"VvE 'de Kalsdonk'" te Roosendaal"
Complexnummer 66270

Betreft overdracht d.d. 19 november 2018 van de appartementsrechten:
Appartementsrechten A-002 - Kalsdonksestraat 122 A (Woning); A-012 - Kalsdonksestraat PP Index A- 12 (Parkeerplaats)
De bijdrage bedraagt op dit moment **EUR 88,00 per maand**.

Voor rekening van de verkoper,

Achterstand in de VvE-bijdrage is **EUR 5.432,40**

Wij hebben de incasso van de betalingsachterstand aan de VvE uit handen gegeven aan de gerechtsdeurwaarder SWG Advocaten te Rosmalen, te bereiken op 073-5231400. De kosten voor deze incassozaak komen, conform besluit van de VvE, ook ten laste van deze eigenaar. Voor de hoogte van deze kosten, kunt u contact opnemen met SWG Advocaten.
Het dossier is bekend onder nummer 17040019.

Gelieve genoemde achterstanden over te maken op rekeningnummer NL90 INGB 0007 8267 85 (ING Bank) ten name van VvE De Kalsdonk te Roosendaal

Reservefonds per 28 augustus 2018
Omvang reservefonds **EUR 32.570,87**
Per aandeel:

Verenigingsreserve	
App. A-002 - kalsdonksestraat 122 A	2.934,31 (10 / 111 deel)
App. A-012 - Kalsdonksestraat PP Index A- 12	293,43 (1 / 111 deel)

Som aandelen voor appartementsrechten in de overdracht **€ 3.227,74**

Voor deze overdracht berekenen wij administratiekosten. U ontvangt hiervoor de factu(u)r(en) als bijlage. Wij verzoeken u deze bij de overdracht bij de betreffende partij in rekening te brengen. Het bedrag dient u over te maken op rekeningnummer **NL56.RABO.0167.7739.33 t.n.v. MVGM inzake VvE, o.v.v. het factuurnummer en overgedragen appartementsrecht**. Indien de eventuele administratiekosten voor verkopende partij niet worden afgerekend behoudt MVGM Vastgoed Management zich het recht voor deze kosten bij kopende partij in rekening te brengen.

Overzicht uit debiteurenadministratie:
Voor:

Datum	Omschrijving	te betalen	betaald
01-01-2018	VvE-bijdrage jan-2018	88,00	
01-01-2018	Beginsaldo	7.904,40	
09-01-2018			88,00
01-02-2018	VvE-bijdrage feb-2018	88,00	
09-02-2018	ref. 1	?	1.500,00
21-02-2018		kalsko	88,00
01-03-2018	VvE-bijdrage mrt-2018	88,00	
14-03-2018		kalsko	88,00
01-04-2018	VvE-bijdrage apr-2018	88,00	
01-05-2018	VvE-bijdrage mei-2018	88,00	
29-05-2018			1.500,00
01-06-2018	VvE-bijdrage jun-2018	88,00	
01-07-2018	VvE-bijdrage jul-2018	88,00	
01-08-2018	VvE-bijdrage aug-2018	88,00	
28-08-2018	Verrekening i/vm eigendomsoverdracht apr-2018 - sep	48,00	
28-08-2018	Verrekening i/vm eigendomsoverdracht apr-2018 - sep	-48,00	
01-09-2018	VvE-bijdrage sep-2018	88,00	
		8.696,40	3.264,00

Totaal nog te betalen :		5.432,40	EUR

Toelichting op de overdracht voor verkopende en kopende partij:

Verrekening periodieke bijdrage tussen beide partijen:

Conform splitsingsakte is de verkopende partij, op het moment van verkoop, verantwoordelijk voor betaling van de verschuldigde bijdrage. Er kan een verrekening tussen beide partijen plaatsvinden over de periodieke bijdrage als hier onderling een afspraak over wordt gemaakt in de koopakte. Anders kunnen beide partijen dit bij de notaris laten verrekenen. Hetzelfde geldt voor eventueel af te rekenen exploitatiesaldi met betrekking tot nog vast te stellen jaarcijfers. Wij zullen de afrekening hiervan ten laste danwel ten gunste van de koper brengen.

Nieuw postadres verkoper:

In geval van het terugstorten van teveel betaalde gelden aan de vereniging verzoeken we de notaris/verkoper het nieuwe postadres aan ons te melden op het e-mailadres overdrachten.vve@mvgm.nl zodat we de verkoper hierover kunnen berichten.

Stookkosten:

De stookkosten worden achteraf jaarlijks individueel verrekend. Het stookvoorschot hoeft niet onderling tussen verkoper en koper te worden verrekend.

Administratiekosten:

Administratiekosten worden in rekening gebracht conform de overeenkomst die de vereniging heeft afgesloten met MVGM. Indien de administratiekosten voor verkopende partij niet worden afgerekend behoudt MVGM zich het recht voor deze kosten bij kopende partij in rekening te brengen.

Bijdrage volgende periode

Aan het einde van de periode kan het voorkomen dat de bijdrage van de volgende periode, waarin u geen eigenaar meer bent, reeds als een verplichting op de opgave staat aangegeven. Dit bedrag hoeft niet door u te worden voldaan. Bij het doorvoeren van de overdracht zal dit bedrag worden gecrediteerd en bij de koper in rekening worden gebracht. U hoeft hiervoor geen actie te ondernemen.

DOORLOPENDE MACHTIGING SEPA

Gegevens Incassomandaat

Naam incassant: VvE De Kalsdonk

Plaats incassant: Roosendaal

Incassant-ID: NL41ZZZ513143200000

Machtigingskenmerk: 195462-14

Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan VvE De Kalsdonk om doorlopende incasso-opdrachten te sturen naar uw bank om een bedrag van uw rekening af te schrijven wegens periodieke bijdrage aan VvE De Kalsdonk en uw bank om doorlopend een bedrag van uw rekening af te schrijven overeenkomstig de opdracht van VvE De Kalsdonk. Als u het niet eens bent met de afschrijving kunt u deze laten terugboeken. Neem hiervoor binnen acht weken na afschrijving contact op met uw bank. Vraag uw bank naar de voorwaarden.

Gegevens van de geïncasseerde

Naam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Land:

Bankrekening IBAN:

Bank identificatie (BIC):

Niet verplicht bij een Nederlands rekeningnummer

Ondertekening

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Formulier Gegevens Oud Eigenaar

'VvE De Kalsdonk', gevestigd te Roosendaal

Om de meest recente (nieuwe) contactgegevens van u, als oud eigenaar, in ons systeem te kunnen verwerken c.q. bij te werken, willen wij u vragen om onderstaande gegevens aan te vullen en/ of te wijzigen. U kunt dit formulier e-mailen naar servicedesk.vve@mvgm.nl. Wij danken u voor de moeite.

Naam oud eigenaar:

Postadres:

Postcode Plaats:

E-mailadres:

Telefoonnummer 1:

Telefoonnummer 2:

Handtekening:

Datum:



VvE De Kalsdonk, gevestigd te Roosendaal (66270)
Boekjaar 2017 - Periode: 1 januari 2017 - 31 december 2017

Grootboekrek.1100 - Debiteuren

Nr: 9 -
Kalsdonksestraat 122 A - Roosendaal

<i>Datum</i>	<i>Ref.boekstuk</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
01-01-2017	Factuur-3	VvE-bijdrage jan-2017	88,00	
01-01-2017	Beg.Balans-1	Beginsaldo	6.864,40	
13-01-2017	Bank-2			16,00
		kalskonsestraat 122a		
		4702zhP, .		
01-02-2017	Factuur-14	VvE-bijdrage feb-2017	88,00	
01-03-2017	Factuur-25	VvE-bijdrage mrt-2017	88,00	
01-04-2017	Factuur-36	VvE-bijdrage apr-2017	88,00	
01-05-2017	Factuur-51	VvE-bijdrage mei-2017	88,00	
01-06-2017	Factuur-62	VvE-bijdrage jun-2017	88,00	
01-07-2017	Factuur-73	VvE-bijdrage jul-2017	88,00	
01-08-2017	Factuur-84	VvE-bijdrage aug-2017	88,00	
01-09-2017	Factuur-95	VvE-bijdrage sep-2017	88,00	
01-10-2017	Factuur-106	VvE-bijdrage okt-2017	88,00	
01-11-2017	Factuur-117	VvE-bijdrage nov-2017	88,00	
01-12-2017	Factuur-128	VvE-bijdrage dec-2017	88,00	
	Saldo	7.904,40		
		Totaal	7.920,40	16,00

Selectieperiode: 1 januari 2017 - 31 december 2017

Afdruk d.d. 17 september 2018

Grootboekrek.1100 - Debiteuren
Nr: 9 -
Kalsdonksestraat 122 A - Roosendaal

Afdruk d.d. 17 september 2018

Bijlage

43426_mail Viger inzake boiler.pdf

Van:
Verzonden: maandag 8 oktober 2018 09:48
Aan:
Onderwerp: RE: veiling Kalsdonksestraat 18 Spijkenisse

Geachte mevrouw Hansum,

Van het pand Kalsdonksestraat 122A te Roosendaal heb ik helaas geen getekende overeenkomst. Het pand is/was
 , hij huurde op dit adres een boiler
 van ons. en het pand gaan verhuren. Nadat de huurder januari 2018 is vertrokken,
 hebben wij het weer op naam
 gezet, omdat hij de eigenaar van het pand is. Wij hebben alles naar het betreffende adres gestuurd, maar nooit iets
 terug ontvangen. Zo is er ook een achterstand
 ontstaan. Uiteindelijk kwam er post retour en hebben wij op internet gezien dat het pand geveild gaat worden.

Op het toestel zit een plaatje met de vermelding dat het toestel eigendom is van Vigar.

Met vriendelijke groet,

VIGAR
warmwater & warmwonen

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 4 oktober 2018 13:00
Aan:
Onderwerp: veiling Kalsdonksestraat 18 Spijkenisse

Geachte mevrouw,

Zoals zojuist telefonisch besproken bevindt er in bovenstaand pand een boiler die is gehuurd bij Vigar.
 Daar deze woning aanstaande maandag geveild zal worden, ontvang ik graag zo spoedig mogelijk van u de
 huurovereenkomst welke is gesloten met de eigenaar van bovenstaande woning.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43426.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/18.0243.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 8 oktober 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Kalsdonksestraat 122a te
Roosendaal 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, vijf september tweeduizend achttien, 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, paralegal en andere medewerker _____
werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Rox Legal B.V. te _____
Rotterdam, 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 de hierna te vermelden registergoederen (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 acht oktober tweeduizend achttien vanaf dertien _____
uur en dertig minuten (13:30 uur), _____
in de veilingzaal van de La Place Wouwse Tol aan de Mastendreef 85 te 4623 RE Bergen op _____
Zoom. _____
Het betreft de volgende registergoederen: _____



1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Roosendaal en Nispen**, _____*
*sectie **B**, complexaanduiding **6932-A**, appartementsindex **2**, omvattende: _____*
 - a. *het tien/honderd en elfde (10/111) onverdeeld aandeel in de gemeenschap _____*
bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verder toebehoren, _____
plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 122, 122a, 122b, 124, 124a, 124b, _____
124c, 124d, 124e en 124f te 4702 ZH Roosendaal, ten tijde van de splitsing _____
in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, _____
sectie B, nummers 5977 en 3666, tezamen groot vijf are (5 a); _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en verder toebehoren op _____*
de begane grond alsmede de bijbehorende berging op de begane grond, _____
*plaatselijk bekend **Kalsdonksestraat 122a te 4702 ZH Roosendaal**, _____*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Roosendaal en Nispen**, _____*
*sectie **B**, complexaanduiding **6932-A**, appartementsindex **12**, omvattende: _____*
 - a. *het een/honderd en elfde (1/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder _____*
1.a. gemelde gemeenschap; _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de binnenplaats _____*
*op de begane grond, plaatselijk bekend **Kalsdonksestraat (genummerd _____***
***12) te Roosendaal**; _____*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
 verkoop van bovenvermelde registergoederen 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: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Roosendaal en _____***
***Nispen**, sectie **B**, complexaanduiding **6932-A**, appartementsindex **2**, _____*
omvattende: _____
 - a. *het tien/honderd en elfde (10/111) onverdeeld aandeel in de _____*
gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend Kalsdonksestraat 122, 122a, 122b, 124, _____
124a, 124b, 124c, 124d, 124e en 124f te 4702 ZH Roosendaal, ten tijde _____
van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente _____
Roosendaal en Nispen, sectie B, nummers 5977 en 3666, tezamen groot _____
vijf are (5 a); _____



b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en verder _____
toebehoren op de begane grond alsmede de bijbehorende berging op de _____
begane grond, plaatselijk bekend **Kalsdonksestraat 122a te 4702 ZH –
Roosendaal**, _____*

2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Roosendaal en _____
Nispen, sectie B, complexaanduiding 6932-A, appartementsindex 12, _____
omvattende: _____***

a. *het een/honderd en elfde (1/111) onverdeeld aandeel in de hiervoor _____
onder 1.a. gemelde gemeenschap; _____*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de _____
binnenplaats op de begane grond, plaatselijk bekend **Kalsdonksestraat –
(genummerd 12) te Roosendaal**; _____*

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registrergoed**", met _____
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk 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.veilingbijlet.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
De veiling betreft een Zaalveiling/internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op acht oktober tweeduizend achttien in de veilingzaal van _____
de La Place Wouwse Tol aan de Mastendreef 85 te 4623 RE Bergen op Zoom _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur). _____
Tot en met drieëntwintig september tweeduizend achttien kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Zaal. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____
plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
uitgebracht; _____
2. *NIV:* _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____
Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotar:* _____



- een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het —
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de —
registratieverklaring; _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer —
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig —
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen —
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____
- 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 door —
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de —
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
 2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste —
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de —
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer —
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien —
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
 3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, —
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of —
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere —
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar —
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige —
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de —
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze —
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
 5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en —



- de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____
biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
 9. 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 registratieformulier. In alle gevallen, _____
waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het —
verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch —
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____
erkennen dan wel af te wijzen. _____
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en 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 —
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —
deze 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. _____
 11. De in lid 10 van dit artikel 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. _____
 12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door —
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —



- 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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. —
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter —
 een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te —
 beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door —
 deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde —
 rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde —
 Waarborgsom of een gedeelte daarvan. —
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de —
 Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt —
 (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris —
 geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel —
 van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —
- Afmijnen zonder afroepen** —
- Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op —
 artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het —
 woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende —
 de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de —
 Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het —
 moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als —
 Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, —
 onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. —
- D. **Begrippen** —
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
 toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —
 De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
 relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
 begrepen: —
- a. **Akte de command** —
 de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
 contracts- en 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 Inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wort niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____
beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____
Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____
te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____



- de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____ uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of — zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, — steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
 - Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en 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 _____ toekomstende 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 (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____ volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____ (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____ bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____ vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____ verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, _____ ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____



2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —
in verzuim. —

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of —
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt —
voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling —
verelst 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 hervelling op kosten van de Koper op de wijze als is —
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —

G. Belasting —

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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —



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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

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

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

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

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

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



Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
 1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Velling 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 velling 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: _____
administratief onbewoond. _____
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. _____
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. _____
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 —
(achteraaf) 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 stilziggend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op elf augustus tweeduizend —



- drie verleden voor mr. M.M.W.M. Beijssens, destijds notaris te Roosendaal, van ———
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het ———
Kadaster en de Openbare Registers te Breda op twaalf augustus tweeduizend drie ———
in register Hypotheken 4, deel 15060, nummer 195, ———
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vierentwintig ———
februari negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. P.H. Schäfer, destijds —
notaris te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van —
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op vijftientwintig —
februari negentienhonderd achtennegentig in deel 11339 nummer 2 alsmede naar —
het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde —
splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke —
Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op ———
twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, ———
destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op tien januari —
negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 8564, nummer —
26, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor ———
vermelde akte van splitsing; ———

L. Energietabel ———

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor ———
zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energietabel 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). ———

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

43426_kostenoverzicht Kalsdonksestraat 122a Roosendaal (2).pdf

DH/18.0243.01

Kalsdonksestraat 122a te Roosendaal

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

veiling honorarium notaris:	€	4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€	242,00 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€	126,00 (onbelast)
overdrachtsbelasting:		2% (over koopsom)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€	2024,00
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:		p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€	500,00 (geschat)
diversen:		p.m.

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