

Salmstraat 24, 6161EM GELEEN (43428)



Appartement



Beschrijving

1. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te 6161 EM Geleen, Salmstraat 24;
2. het recht op het uitsluitend gebruik van een bergruimte gelegen in het souterrain, plaatselijk bekend te Geleen, Salmstraat (ongenummerd)



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid donderdag 25 oktober 2018
Inzet	donderdag 25 oktober 2018 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 25 oktober 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Mw. V.D. Sibbes / vera.sibbes@roxlegal.nl

Objectinfo

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

Kadastrale omschrijving

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, complexaanduiding 11162-A, appartementsindex 14, omvattende het negen/éénhonderd vijfde (9/105e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, complexaanduiding 11162-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:

- (i) het vijfenvijftig/éénhonderdste (55/100e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met daarop staande opstallen, omvattende vijf winkeleenheden met magazijn, plaatselijk bekend als Salmstraat 4, 14, 16, 26 en 28 en tien wooneenheden, plaatselijk bekend als Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32 te Geleen, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, nummers 10095 en 10097, tezamen groot zeven aren en vijfentachtig centiaren (7 a 85 ca);
- (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van vijf wooneenheden op de eerste verdieping met balkon en dakterras, vijf wooneenheden op de tweede verdieping met balkons, bergingen in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6161 EM Geleen, Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32;

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, complexaanduiding 11162-A, appartementsindex 20, omvattende het één/honderd en vijfde (1/105) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, complexaanduiding 11162-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:

- (i) het vijfenvijftig/éénhonderdste (55/100e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met daarop staande opstallen, omvattende vijf winkeleenheden met magazijn, plaatselijk bekend als Salmstraat 4, 14, 16, 26 en 28 en tien wooneenheden, plaatselijk bekend als Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32 te Geleen, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, nummers 10095 en 10097, tezamen groot zeven aren en vijfentachtig centiaren (7 a 85 ca);
- (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van vijf wooneenheden op de eerste verdieping met balkon en dakterras, vijf wooneenheden op de tweede verdieping met balkons, bergingen in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6161 EM Geleen, Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32;

Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsom

Bijzonderheden

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

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

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de 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 € 966,54

Bijdrage VvE per maand € 111,86

Intrappingskosten € 102,25

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 10 oktober 2018 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

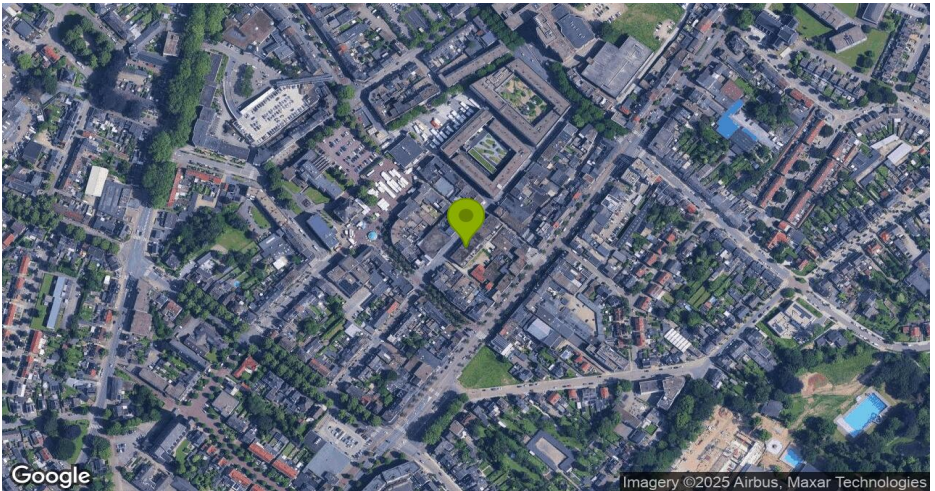
Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te

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 10% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bieders 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.

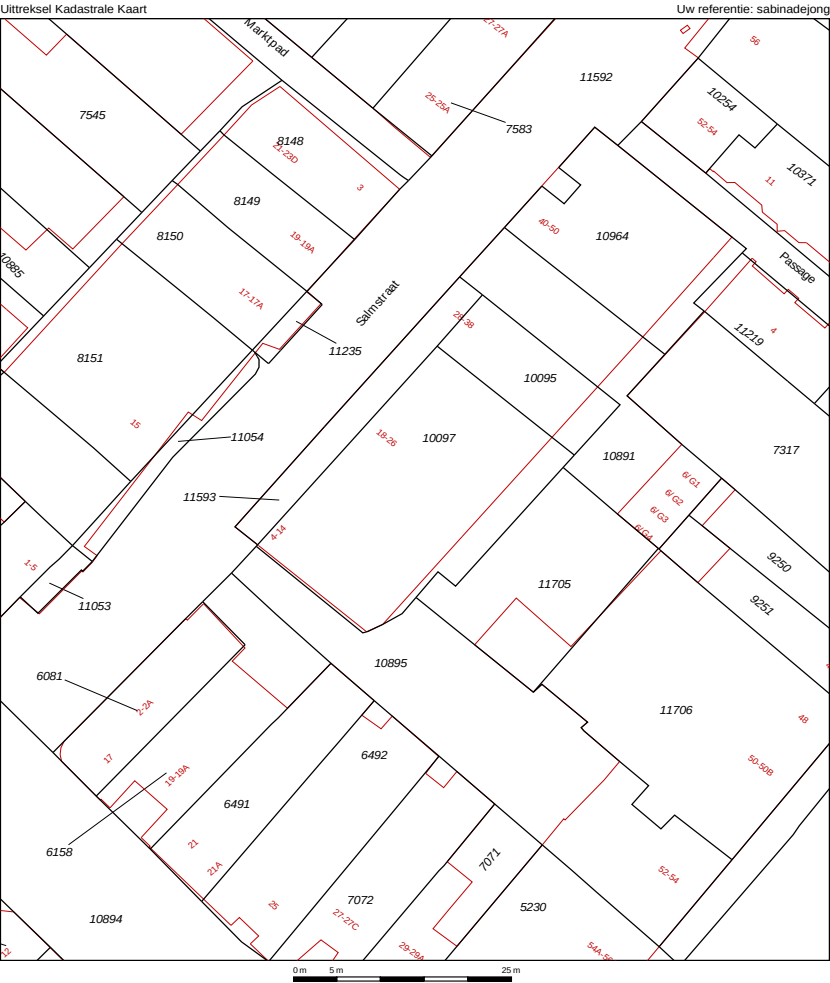
De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 22 november 2018.

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 2001 715, in behandeling bij mevrouw Vera Sibbes.



Kadastrale kaart

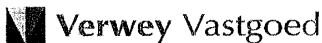
43428-kadastralekaart6161Salmstraat.pdf



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie
	Administratieve kadastrale grens	Perceel
	Beboewing	
	Overige topografie	
	Voor een eenduidend uittreksel. Apeldoorn, 21 september 2018	GELEEN
	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	A 10097
		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

43428_VVE info.pdf



Verwey Vastgoed BV
Verfting Maastricht
Randsweydingel 20 A 01, 6229 EE Maastricht
Telefoon 043 - 205 71 50
E-mail info.maastricht@VerweyVastgoed.nl
Internet www.VerweyVastgoed.nl
KvK 27178711
BTW NL 8079.20.150.801

Verftingen in Rotterdam, Amsterdam,
Den Haag en Maastricht

Rox Leaal B.V.

Postbus 2560
3000 CN ROTTERDAM

Datum: 20 augustus 2018
Kantoor: Maastricht
Behandeld door:
Onderwerp: Onderv. Salmstraat 6 t/m 32 / Woning Salmstraat 24 te Geleen

Geachte

Naar aanleiding van uw brief d.d. 10 augustus 2018 inzake de verkoop van de door u vermelde appartementsrecht(en) op Salmstraat 24 berichten wij u als volgt.

Voor de Onderv. Salmstraat 6 t/m 32 zijn door de vergadering de maandelijkse bijdragen voor de betreffende appartementsrechten als volgt vastgesteld:

Appartement	A-014	€ 101,86
Berging	A-020	€ 9,96

Het totale reservefonds bedraagt € 27.180,09.
Het aandeel in het reservefonds bedraagt € 2.588,58 per 25 oktober 2018

Bij het transport moeten de volgende bedragen worden verrekend:

Te betalen door de huidige eigenaar(s)

VvE bijdrage van de maand september 2018	€ 111,82
VvE bijdrage van de maand oktober 2018	€ 111,82
Achterstand m.b.t. periode 2017	€ 407,44
Achterstand m.b.t. periode 2018	€ 223,64
Totaal	€ 854,72

Te betalen door de nieuwe eigenaar(s) Koper(s)

Intredingkosten	€ 102,25
VvE bijdrage van de maand november 2018	€ 111,82
Totaal	€ 214,07

De bijdrage over de maand waarin het transport plaatsvindt kunt u zelf verrekenen tussen verkoper en koper.

Verwey Vastgoed Management, Verwey VvE Management, Verwey Facility Management, Verwey Hospitality Management,
Verwey Vastgoed Advies & Detachering en Verwey Bouw- & Projectmanagement zijn handelsnaamen van Verwey Vastgoed BV



ISAEV3402
TYPE 2 CERTIFIED

Verwey Vastgoed

Wij verzoeken u bovenstaand(e) bedrag(en) als volgt over te maken:
 € 986,54 op bankrekeningnummer NL61ABNA0580242501 t.n.v. Onderv. Salmstraat 6 t/m 32
 € 102,25 op bankrekeningnummer NL56 ABNA 051 753 87 84 t.n.v. Verwey Vastgoed BV
 De (originele) factuur aan koper/verkoper doen wij u hierbij toekomen

Wij verzoeken u ons kenbaar te maken per welke datum koper(s) het appartement zullen gaan
 bewonen c.q. of het appartement voor de verhuur is bestemd en daaraan gekoppeld het postadres
 van de koper(s).

Let op: Alle tot op heden aangegane (toekomstige) betalingsverplichtingen die voortvloeien uit een besluit van de Algemene Ledenvergadering zijn voor rekening van de verkopende eigenaar. Indien er tussen verkopende en kopende partij onderlinge afspraken gemaakt zijn om hiervan af te wijken, verzoeken wij u deze afspraken ten tijde van transport schriftelijk vast te leggen en (tezamen met een kopie akte van transport) te overleggen aan de Vereniging van Eigenaren, c.q. de betreffende gelden tussen de partijen te verrekenen via de notarisnota.

Voorafgaand aan het transport dienen zowel verkoper als koper nadrukkelijk geïnformeerd te worden dat de verantwoordelijkheid voor aanpassingen aan de standaard uitvoering van het appartement, van de gemeenschappelijke delen, welke door huidige, c.q. vroegere eigenaar aangebracht zijn met toestemming van de Vereniging van Eigenaars, bij transport van het appartementsrecht zal worden overgedragen aan de koper. De nieuwe eigenaar dient expliciet akkoord te gaan met de voorwaarden die aan deze aanpassingen ten grondslag liggen. Dit dient tevens opgenomen te worden in de transportakte.

Met betrekking tot het bovenstaande verwijzen wij u, per vereniging afhankelijk, naar de desbetreffende splitsingsakte, c.q. het van toepassing zijnde modelreglement;

- reglement van splitsing van eigendom februari 1973, artikel 6;
- modelreglement bij splitsing in appartementsrechten november 1983, artikel 13;
- modelreglement bij splitsing in appartementsrechten januari 1992 artikel 13 in combinatie met het wetboek Boek 5, titel 9 artikel 119;
- modelreglement bij splitsing in appartementsrechten januari 2006, artikel 22.

Indien er sprake is van aanpassingen aan de standaard uitvoering van het appartement zonder toestemming van de vergadering, dient de nieuwe eigenaar op de hoogte te worden gesteld dat van hem/haar verlangd kan worden deze in originele staat te herstellen.

Graag ontvangen wij van u de nieuwe adresgegevens van de verkoper, waarvoor bij voorbaat dank.

Zonder uw tegenbericht gaan wij ervan uit dat het transport plaatsvindt op 25 oktober 2018. Indien de transportdatum wordt gewijzigd, verzoeken wij u dringend ons hierover te informeren, daar dit mogelijk inhoudt dat het overzicht gewijzigd dient te worden.

Met vriendelijke groet,
Verwey VvE Management

Bijlage(n)



Verwey Vastgoed BV
Vestiging Maastricht
Randwyckdijngel 20 A 01, 6229 EE Maastricht
Telefoon 043 - 205 71 50
E-mail info.maastricht@VerweyVastgoed.nl
Internet www.VerweyVastgoed.nl
KvK 27178711
BTW NL 8079.20.150.801

Vestigingen in Rotterdam, Amsterdam,
Den Haag en Maastricht

Koper(s)
P/a Rnx I enal R V

Postbus 2560
3000 CN ROTTERDAM

Factuur

Datum: 20 augustus 2018
Kantoor: Maastricht
Onderwerp: Aankoop Salmstraat 24 te Geleen

Factuurnummer: MST18/0254
BTW-nummer: NL 8085.63.701.B.01

Hierbij brengen wij u in rekening in verband met de
aankoop van bovengenoemde appartementsrechten
intredingskosten
BTW 21 %
Totaal

€	84,50
€	17,75
€	<u>102,25</u>

Vellingdatum 25 oktober 2018

Wij verzoeken u laatstgenoemd bedrag binnen één maand na dagtekening over te maken op
ABN AMRO IBAN bankrekening **NL56ABNA0517538784** ten name van **Verwey Vastgoed BV** te
Rotterdam onder vermelding van het factuurnummer.

Verwey Vastgoed Management, Verwey VnE Management, Verwey Facility Management, Verwey Hospitality Management,
Verwey Vastgoed Advies & Ontzetting en Verwey Bouw- & Projectmanagement zijn handelsenamen van Verwey Vastgoed BV



ISAEY3402
TYPE 2 CERTIFIED

Van:
Verzonden: vrijdag 24 augustus 2018 13:18
Aan:
Onderwerp: Dossier 17090242 MSC/ESC Ondervereeniging Salmstraat 6 t/m 32/M.M. Arts
Bijlagen: 17090242.pdf

Geachte

In bovengenoemde zaak staat de verkoop gepland van het appartementsrecht gelegen te 6161 EM Geleen aan de Salmstraat 24 +BER. Cliënte, de **Ondervereeniging Salmstraat 6 t/m 32**, verzocht mij u te voorzien van haar opgave ter zake de achterstallige bijdragen welke verrekend dienen te worden bij transport. Ik verwijs u hiertoe graag naar bijgaande brief. Naast de achterstallige bijdragen bestaat cliëntes vordering voorts nog uit de volgende posten:

Bultengerechtelijke incassokosten	€	90,75
Proceskosten	€	637,05
Rente tot heden	€	6,07
Kosten betekening	€	94,32
Executiekosten	€	764,42
Nasalaris	€	30,00
Totaal	€	1.622,61

Betaling ontvang ik graag middels bijschrijving op rekening NL67 ABNA 0579 2453 30 ten name van stichting beheer derdengelden Advocaten Rosmalen onder vermelding van 17090242.

Graag verneem ik van u welk bedrag er bij het transport verrekend zal worden.

Met vriendelijke groet,

SWG Incasso Advocaten
 Edelweisstraat 5 | 5241 AH Rosmalen
 T: 088 6900800

Disclaimer: De informatie in deze e-mail (met bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan anderen is niet toegestaan. Indien u deze e-mail ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht dat te melden en deze e-mail te vernietigen. Op alle werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van SWG Advocaten van toepassing waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden en de kantooramenstelling van SWG vindt u op swgadvocaten.nl.

Bijlage

43428_bag-viewer-Salmstraat 24 Geleen .pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Salmstraat 24 Geleen



Pand

ID	1883100000047859
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1957
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-05-1956
Documentdatum	24-05-1956
Documentnummer	12356
Mutatiedatum	24-12-2010

Verblijfsobject

ID	1883010000043860
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	77 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-05-1956

Documentdatum 24-05-1956
Documentnummer 12356
Mutatiedatum 24-12-2010
Gerelateerd hoofdadres 1883200000043860
Gerelateerd pand 1883100000047859
Locatie x:186026.000, y:331159.000

Nummeraanduiding

ID 1883200000043860
Postcode 6161EM
Huisnummer 24
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 28-09-2010
Documentdatum 28-09-2010
Documentnummer 2010/110289
Mutatiedatum 24-12-2010
Gerelateerde openbareruimte 1883300000001449

Openbare Ruimte

ID 1883300000001449
Naam Salmstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-01-2011
Documentdatum 06-04-2010
Documentnummer 2010/105178
Mutatiedatum 11-04-2011
Gerelateerde woonplaats 3513

Woonplaats

ID 3513
Naam Geleen
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-01-2011
Documentdatum 06-04-2010
Documentnummer 2010/105178
Mutatiedatum 11-04-2011

Bronhouder

ID 1883
Naam Sittard-Geleen

Bijlage

43428_Bodemloketrapport Salmstraat 24 Geleen _2.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 10-08-2018



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteeengebieden

- Mijnsteeengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

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

Bijlage

43428_Energielabel G Salmstraat 24 Geleen_1.pdf

10-8-2018

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

Disclaimer Energielabel-Checker

Wat wilt u weten?

☒ Het energielabel van mijn woning

<https://www.zoekuwenergielabel.nl/>

1/2

10-8-2018

Zoek uw energielabel

G

De woning **6161EM-24** heeft een **energielabel G** en een **energie index 3.30**.

Dit label is geldig tot 29-03-2020.

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen (<http://www.energielabel.nl/woningen>).

De energie-index meet uitgebreid hoe energiezuinig een woning is. Een energielabel meet het eenvoudiger.

- ☐ Hoe de energiezuinigheid van mijn woning meetelt in de huurpunten voor het berekenen van de maximale huurprijs

Bijlage

43428_ondersplitsingsakte 11874-49.pdf

1105

026

ml

kopie af.

Hyp. 4

Kantoor: 34	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	11874 49 185
ROERMOND	26-NOV-1999 11.05		met 5 vervolgbladen
Aantekeningen: met tekening nummer 2993			
D: 00000254		S: 5110000943	

03
04(2x)

Bijdragen in g m dpt
f 151,-
Kadaster

ONDERSPLITSING

Heden, vijftiendertig november negentienhonderd negennegentig, verscheen voor mij,

mr. Hubert Joseph Maria van de Weijer, notaris te Heerlen:

de heer Jozef Lodewijk Gerardus Fleuren, geboren te Maasbree op een juni negentienhonderd negenenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, te Heerlen, Akerstraat 138,

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

de heer Hendrikus Hubertus Franciscus Stienstra, vennootschapsdirecteur, geboren te Heerlen op eenendertig december negentienhonderd veertig, wonende te 6417 AT Heerlen, Zandweg 62, gehuwd, (houder van Nederlands - paspoort nummer N03232943),

die, bij het geven van de volmacht, handelde in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

- "Stienstra Management B.V.", gevestigd te Heerlen en kantoorhoudende te 6411 BW Heerlen, Kruisstraat 56, welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 14058482 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend, welke vennootschap enig directrice is van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid;
- "Stienstra Beheer Woningen XV B.V.", gevestigd te Heerlen en kantoorhoudende te 6411 BW Heerlen, Kruisstraat 56, welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 33214126 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend, welke vennootschap op haar beurt enig directrice is van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid;
- "Stienstra Woningen XV B.V.", gevestigd te Heerlen, en kantoorhoudende te 6411 BW Heerlen, Kruisstraat 56, (correspondentie-adres: postbus 56, 6400 AB Heerlen), welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 33217966 en als zodanig deze laatstgenoemde vennootschap, hierna te noemen: "Stienstra", rechtsgeldig vertegenwoordigend.

De comparant verklaarde:

- Stienstra is eigenaar van het registergoed:

GEMEENTE GELEEN

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:

- vijf wooneenheden op de eerste verdieping met balkon en dakterras;
- vijf wooneenheden op de tweede verdieping met balkons
- bergingen in het souterrain,

en verdere aanhorigheden,

plaatselijk bekend als 6161 EM Geleen, Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32,

kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer **11162 A2**, uitmakende het vijftienvijfde/eenhonderdste (55/100) deel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met daarop staande opstallen te Geleen, omvattende:

- vijf winkelenheden met magazijnen, plaatselijk bekend als Salmstraat-4, 14, 16, 26 en 28;
- tien wooneenheden, plaatselijk bekend als Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32,

kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummers:

98002978 LL

1

Hypotheken 4

11-2-11

Aantekeningen	
	- 10095, groot een are en zestig centiaren, _____ - 10097, groot zes are en vijftientig centiaren, _____ hierna te noemen: "gemeenschap 1". 2. Gemeenschap 1 werd door Stienstra in eigendom verkregen, door de inschrijving op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond in hypotheek 4 op eenendertig december negentienhonderd achtennegentig in deel 11368 nummer 32 van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopprijs en afstand van de rechten om ontbinding te vorderen, op dertig december negentienhonderd achtennegentig verleden voor mij, notaris. 3. Voormeld appartementsrecht sectie A nummer 11162 A2 is ontstaan ingevolge de akte van splitsing in appartementsrechten, verleden voor mij, notaris, op dertig december negentienhonderd achtennegentig, welke akte bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond in hypotheek 4 op eenendertig december daarna in deel 11368 nummer 31, juncto een akte van rectificatie splitsing verleden voor mij, notaris op drie september negentienhonderd negenennegentig, welke akte bij afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond in hypotheek 4 op zes september daarna in deel 11744 nummer 33. Vervolgens verklaart de comparant bij deze, voor en namens Stienstra, te willen overgaan tot ondersplitsing van de eigendom van vorenomschreven appartementsrecht sectie A nummer 11162 A2 in twintig appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, waartoe hij verklaart: a. dat Stienstra tot deze ondersplitsing bevoegd is aangezien in de hoofdsplitsing niet anders is bepaald; b. dat in verband met deze ondersplitsing een tekening is vervaardigd als bedoeld in artikel 5:109, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening geheel overeenstemt met de tekening behorende tot de hoofdsplitsing, met dien verstande, dat op eerstgenoemde tekening binnen de grenzen van het voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelte van het onder te splitsen appartementsrecht, de begrenzingen zijn aangegeven van de respectieve gedeelten daarvan, welke gedeelten bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in de respectieve nieuwe appartementsrechten zal zijn begrepen; c. dat in verband met de voorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten van het hiervoor omschreven appartementsrecht, dit complex is uitgelegd in een plan van splitsing, omvattende een blad, hetwelk is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Roermond op tien september negentienhonderd negenennegentig; d. dat op dit plan de gedeelten van het complex die zijn bestemd voor afzonderlijk gebruik, met dikke omlijning zijn aangegeven en voorzien zijn van als appartementsindices dienende arabische cijfers, welke doorlopend zijn genummerd, aanvangende met 8 en zonder onderbreking opklappend tot en met 27; e. dat blijkens het, evenals vorenbedoeld plan, aan deze akte vast te hechten formulier kadaster nummer 15, op tien september negentienhonderd negenennegentig door genoemde Hypotheekbewaarder als complexnummer voor het bij deze akte onder te splitsen complex is gehandhaafd het nummer 11162 A2 zodat de twintig

Aantekeningen:

11874	49	186
het 1e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

appartementsrechten waarin het complex zal worden ondergesplitst, —
kadastraal zullen worden omschreven als gemeente Geleen sectie A —
nummers 11162 A8 en zonder onderbreking opklimmend tot en met A27. —
Vervolgens overgaande tot de verlangde ondersplitsing verklaart de —
comparant, voor en namens Stienstra, gemeld appartementsrecht, kadastraal —
bekend als gemeente Geleen sectie A nummer 11162 A2, onder te splitsen in —
tweintig appartementsrechten, aangeduid met de appartementscijfers zoals die —
zijn opgenomen in gemeld plan, te weten: —

GEMEENTE GEELEN: —

1. appartementsrecht 8: rechtgevende op het uitsluitend gebruik van —
woonruimten met dakterras gelegen op de eerste verdieping; —
plaatselijk bekend als **Salmstraat 30 te 6161 EM Geleen**, —
zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 8 op gemelde —
splitsingstekening is aangegeven, —
kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A8**, —
uitmakende het tien/eenhonderdvijfde (10/105) deel in de gemeenschap —
omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente —
Geleen, sectie A nummer 11162 A2, hierna te noemen: "**de** —
gemeenschap 2", welk laatstgemeld appartementsrecht op haar beurt —
uitmaakt het vijfenvijftig/eenhonderdste (55/100) deel in de gemeenschap —
1; —
2. appartementsrecht 9: rechtgevende op het uitsluitend gebruik van —
woonruimten met dakterras gelegen op de eerste verdieping; —
plaatselijk bekend als **Salmstraat 22 te 6161 EM Geleen**, —
zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 9 op gemelde —
splitsingstekening is aangegeven, —
kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A9**, —
uitmakende het tien/eenhonderdvijfde (10/105) deel in de gemeenschap 2 —
en voorts zoals sub 1. omschreven; —
3. appartementsrecht 10: rechtgevende op het uitsluitend gebruik van —
woonruimten met dakterras gelegen op de eerste verdieping; —
plaatselijk bekend als **Salmstraat 18 te 6161 EM Geleen**, —
zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 10 op gemelde —
splitsingstekening is aangegeven, —
kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A10**, —
uitmakende het tien/eenhonderdvijfde (10/105) deel in de gemeenschap 2 —
en voorts zoals sub 1. omschreven; —
4. appartementsrecht 11: rechtgevende op het uitsluitend gebruik van —
woonruimten met dakterras gelegen op de eerste verdieping; —
plaatselijk bekend als **Salmstraat 10 te 6161 EM Geleen**, —
zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 11 op gemelde —
splitsingstekening is aangegeven, —
kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A11**, —
uitmakende het tien/eenhonderdvijfde (10/105) deel in de gemeenschap 2 —
en voorts zoals sub 1. omschreven; —
5. appartementsrecht 12: rechtgevende op het uitsluitend gebruik van —
woonruimten met dakterras gelegen op de eerste verdieping; —
plaatselijk bekend als **Salmstraat 6 te 6161 EM Geleen**, —
zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 12 op gemelde —
splitsingstekening is aangegeven, —
kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A12**, —
uitmakende het tien/eenhonderdvijfde (10/105) deel in de gemeenschap 2 —
en voorts zoals sub 1. omschreven; —
6. appartementsrecht 13: rechtgevende op het uitsluitend gebruik van —

98002978 LL

3

Hypotheek 3/4-vervolg

12-2014

Aantekeningen

- woonruimten met balkon gelegen op de tweede verdieping; _____ plaatselijk bekend als **Salmstraat 32 te 6161 EM Geleen**, _____ zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 13 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, _____ kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A13**, _____ uitmakende het negen/eenhonderdvijfde (9/105) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals sub 1 omschreven; _____
7. **appartementsrecht 14**: rechtgevend op het uitsluitend gebruik van _____ woonruimten met balkon gelegen op de tweede verdieping; _____ plaatselijk bekend als **Salmstraat 24 te 6161 EM Geleen**, _____ zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 14 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, _____ kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A14**, _____ uitmakende het negen/eenhonderdvijfde (9/105) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals sub 1 omschreven; _____
8. **appartementsrecht 15**: rechtgevend op het uitsluitend gebruik van _____ woonruimten met balkon gelegen op de tweede verdieping; _____ plaatselijk bekend als **Salmstraat 20 te 6161 EM Geleen**, _____ zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 15 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, _____ kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A15**, _____ uitmakende het negen/eenhonderdvijfde (9/105) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals sub 1 omschreven; _____
9. **appartementsrecht 16**: rechtgevend op het uitsluitend gebruik van _____ woonruimten met balkon gelegen op de tweede verdieping; _____ plaatselijk bekend als **Salmstraat 12 te 6161 EM Geleen**, _____ zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 16 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, _____ kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A16**, _____ uitmakende het negen/eenhonderdvijfde (9/105) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals sub 1 omschreven; _____
10. **appartementsrecht 17**: rechtgevend op het uitsluitend gebruik van _____ woonruimten met balkon gelegen op de tweede verdieping; _____ plaatselijk bekend als **Salmstraat 8 te 6161 EM Geleen**, _____ zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 17 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, _____ kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A17**, _____ uitmakende het negen/eenhonderdvijfde (9/105) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals sub 1 omschreven; _____
11. **appartementsrecht 18**: rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____ bergruimte gelegen in het souterrain; _____ plaatselijk bekend als **Salmstraat (ongenummerd) te Geleen**, _____ zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 18 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, _____ kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A18**, _____ uitmakende het een/eenhonderdvijfde (1/105) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals sub 1 omschreven; _____
12. **appartementsrecht 19**: rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____ bergruimte gelegen in het souterrain; _____ plaatselijk bekend als **Salmstraat (ongenummerd) te Geleen**, _____ zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 19 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, _____ kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A19**, _____ uitmakende het een/eenhonderdvijfde (1/105) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals sub 1 omschreven; _____

Aantekeningen:

11874	49	187
het 2e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- en voorts zoals sub 1 omschreven;
13. **appartementsrecht 20:** rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
bergruimte gelegen in het souterrain;
plaatselijk bekend als **Salmstraat (ongenummerd) te Geleen**, —
zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 20 op gemelde
splitsingstekening is aangegeven, —
kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A20**, —
uitmakende het een/eenhonderdvijfde (1/105) deel in de gemeenschap 2 —
en voorts zoals sub 1 omschreven;
14. **appartementsrecht 21:** rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
bergruimte gelegen in het souterrain;
plaatselijk bekend als **Salmstraat (ongenummerd) te Geleen**, —
zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 21 op gemelde
splitsingstekening is aangegeven, —
kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A21**, —
uitmakende het een/eenhonderdvijfde (1/105) deel in de gemeenschap 2 —
en voorts zoals sub 1 omschreven;
15. **appartementsrecht 22:** rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
bergruimte gelegen in het souterrain;
plaatselijk bekend als **Salmstraat (ongenummerd) te Geleen**, —
zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 22 op gemelde
splitsingstekening is aangegeven, —
kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A22**, —
uitmakende het een/eenhonderdvijfde (1/105) deel in de gemeenschap 2 —
en voorts zoals sub 1 omschreven;
16. **appartementsrecht 23:** rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
bergruimte gelegen in het souterrain;
plaatselijk bekend als **Salmstraat (ongenummerd) te Geleen**, —
zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 23 op gemelde
splitsingstekening is aangegeven, —
kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A23**, —
uitmakende het een/eenhonderdvijfde (1/105) deel in de gemeenschap 2 —
en voorts zoals sub 1 omschreven;
17. **appartementsrecht 24:** rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
bergruimte gelegen in het souterrain;
plaatselijk bekend als **Salmstraat (ongenummerd) te Geleen**, —
zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 24 op gemelde
splitsingstekening is aangegeven, —
kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A24**, —
uitmakende het een/eenhonderdvijfde (1/105) deel in de gemeenschap 2 —
en voorts zoals sub 1 omschreven;
18. **appartementsrecht 25:** rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
bergruimte gelegen in het souterrain;
plaatselijk bekend als **Salmstraat (ongenummerd) te Geleen**, —
zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 25 op gemelde
splitsingstekening is aangegeven, —
kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A25**, —
uitmakende het een/eenhonderdvijfde (1/105) deel in de gemeenschap 2 —
en voorts zoals sub 1 omschreven;
19. **appartementsrecht 26:** rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
bergruimte gelegen in het souterrain;
plaatselijk bekend als **Salmstraat (ongenummerd) te Geleen**, —
zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 26 op gemelde
splitsingstekening is aangegeven, —

98002978 LL

5

Hypotheken 3/4-vervolg

11-12-2025

Aantekeningen

- kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A26**, —
uitmakende het een/eenhonderdvijfde (1/105) deel in de gemeenschap 2 —
en voorts zoals sub 1 omschreven;
20. **appartementenrecht 27**: rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een —
bergruimte gelegen in het souterrain;
plaatselijk bekend als **Salmstraat (ongenummerd) te Geleen**, —
zoals met dikke zwarte omlijnning en met het Arabisch cijfer 27 op gemelde
splittingsstekening is aangegeven,
kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 **A27**, —
uitmakende het een/eenhonderdvijfde (1/105) deel in de gemeenschap 2 —
en voorts zoals sub 1 omschreven.
- Vervolgens verklaart de comparant, handelend als gemeld, dat als Reglement —
van Splitsing als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek zal,
behoudens de hierna vermelde wijzigingen en aanvullingen, gelden het —
"Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten" zoals vastgesteld bij —
akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor de —
kandidaat-notaris-plaatsvervanger van notaris mr J.W. Klinkenberg, ter —
standplaats Rotterdam, welke akte onder meer bij afschrift werd ingeschreven
op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te —
Roermond op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 8002
nummer 1, met inachtneming van de wijzigingen en aanvullingen op voormeld
Modelreglement zoals die zijn opgenomen in voormelde akte van —
hoofdsplitsing, verleden voor mij, notaris, op dertig december —
negentienhonderd achtennegentig, —
Dit reglement wordt gewijzigd en aangevuld als volgt: —
1. **Artikel 1** —
 - A. In **lid c**. wordt in plaats van "appartementenrecht " gelezen: —
(onder)appartementenrechten A8 tot en met A27, terwijl in de leden h. —
en i. in plaats van "eigenaars" wordt gelezen: (onder)eigenaars. —
 - B. Het laatste lid vervangen door een nieuw lid, luidende: —
k. "hoofdsplitsing": de splitsing in appartementenrechten waarbij het in —
deze (onder)splitsing betrokken appartementenrecht is ontstaan. —
 2. **Artikel 2** —
 - a. **Lid 1** luidt: —
Ieder der eigenaars is in de gemeenschap 2 gerechtigd voor het —
breukdeel dat hiervoor is vermeld bij de omschrijving van elk —
afzonderlijk appartementenrecht. —
 - b. **Lid 3** wordt aangevuld met: —
De vergadering kan overigens ook tot een van de in dit lid afwijkende —
draagplicht besluiten. De vergadering kan daartoe slechts besluiten —
met instemming van alle appartementseigenaars. —
 3. **Artikel 3** —
Aan **lid j**. wordt toegevoegd: —
alsmede de bijdragen verschuldigd krachtens de hoofdsplitsing, voor welke
bijdragen alle eigenaars gezamenlijk aansprakelijk zijn. —
 4. **Artikel 4** —
Het laatste lid van dit artikel vervalt. —
 5. **Artikel 8** —
 - A. Aan **lid 1** wordt toegevoegd: —
Al de in dit lid bedoelde verzekeringen zullen aanvullende —
verzekeringen zijn, welke worden afgesloten met inachtneming van
het bepaalde in artikel 8 van het reglement van de hoofdsplitsing. —
 - B. In **lid 5** wordt in plaats van "splitsing in appartementenrechten" —
gelezen: splitsing in (onder)appartementenrechten. —

Aantekeningen:

11874 49 188

het 3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

6. Artikel 9

A. Aan lid 1 wordt toegevoegd:

Het vorenstaande geldt uitsluitend voor gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken die niet vallen onder zodanige gedeelten en zaken krachtens de hoofdsplitsing.

B. Lid 1 sub a:

In afwijking van het in lid 1 sub a. bepaalde worden wel tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend voor zover aanwezig:

- de deuren die de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte met kozijnen en het daarin (eventueel) aanwezige glas en het hang- en sluitwerk aan de betreffende kozijnen;

- balkonconstructies, borstweringen, galerijen, terrassen, entrees, gangen, vluchtrappen, luifels, trappenhuisen en de toplaag (tegels) van de loopstraat;

- de in de buitengevels aangebrachte raam- en deurkozijnen en raamvleugels met glas en deuren, voorzover van toepassing, met het daarin aanwezige glas en het hang- en sluitwerk aan de betreffende kozijnen.

De keuze van de te gebruiken materialen en kleuren van vorenbedoelde raamkozijnen, raamvleugels en deuren dient te geschieden onder goedkeuring van de vergadering van eigenaren, met dien verstande dat de gemaakte keuze niet op onredelijke gronden mag worden afgekeurd.

C. Het in de hoofdsplitsing toegevoegde lid 1 sub c vervalt.

7. Artikel 13 leden 1 en 2

De in de hoofdsplitsing toegevoegde bepaling vervalt zodat het artikel luidt zoals het is opgenomen in voormeld modelreglement.

8. Artikel 14

De in de hoofdsplitsing toegevoegde bepaling vervalt zodat het artikel luidt zoals het is opgenomen in voormeld modelreglement.

9. Artikel 17

A. lid 4

De bestemming van gemelde appartementsrechten als bedoeld in lid 4 is:

- voor de appartementsrechten A8 tot en met A17: woningen;
- voor de appartementsrechten A18 tot en met A27: bergingen.

B. lid 5

De in de hoofdsplitsing opgenomen toevoeging op lid 5 vervalt, zodat het artikel luidt zoals het is opgenomen in voormeld modelreglement.

C. Lid 7 vervalt.

10. Artikel 19

De in de hoofdsplitsing opgenomen wijziging casu quo aanvulling vervalt, zodat het artikel luidt zoals het is opgenomen in voormeld modelreglement met dien verstande dat hieraan wordt toegevoegd: "Hetzelfde geldt voor installaties aangebracht met inachtneming van het bepaalde bij de hoofdsplitsing."

11. Artikel 24

Het bepaalde in artikel 24 is wel van toepassing.

12. Artikel 25

Het bepaalde in artikel 25 is wel van toepassing.

13. Artikel 26

Het bepaalde in artikel 26 is wel van toepassing.

14. Artikel 27

98002978 LL

7

Hypotheken 3/4-vervolg

Kadaster

Aantekeningen	
	Het laatste lid wordt vervangen door: _____ 8. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 27 achtste lid— van de hoofdsplitsing. _____ 15. Artikel 29 _____ Het laatste lid wordt vervangen door: _____ 5. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 29 vijfde lid van— de hoofdsplitsing. _____ 16. Artikel 30 _____ A. lid 1 luidt: _____ Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in — artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. _____ B. lid 2 luidt: _____ De vereniging draagt de naam: _____ "Ondervereniging van Eigenaars Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, — 20, 22, 24, 30 en 32 te Geleen", gevestigd te Geleen; _____ C. lid 3 luidt: _____ De vereniging heeft ten doel het behartigen van de — gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. _____ D. Aan dit artikel wordt lid 4 toegevoegd, luidende: _____ De vereniging vertegenwoordigt de eigenaar tegenover de — reglementaire organen in de hoofdsplitsing, behoudens het bepaalde — in artikel 38 negende lid laatste zin. _____ 17. Artikel 33 _____ Aan lid 3 wordt toegevoegd: _____ Het bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een — oproeping tot een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing is — ontvangen, en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt — gehouden vóór de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing. _____ 18. Artikel 34 _____ A. Lid 2 luidt: _____ Het totaal aantal stemmen bedraagt eenhonderd (100), te verdelen als volgt: _____ - de eigenaars van de appartementsrechten nummers A8 tot en met A17 hebben ieder het recht tot het uitbrengen van negen (9) — stemmen; _____ - de eigenaars van de appartementsrechten nummers A18 tot en — met A27 hebben ieder het recht tot het uitbrengen van een (1) — stem. _____ B. Lid 3 vervalt. _____ 19. Artikel 38 _____ Hieraan wordt een lid toegevoegd: _____ 10. Indien een vergadering (mede) wordt gehouden op grond van het — bepaalde in artikel 33 derde lid laatste zin (vergadering voorafgaande aan een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing) wordt elk— agendapunt van de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing — ook in de onderhavige vergadering in stemming gebracht. De daarbij — naar voren komende stemverhouding zal, indien in eerstbedoelde — vergadering meer stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden — toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in de vergadering van — eigenaars van de hoofdsplitsing, tenzij de vergadering met een — meerderheid van drie/vierde van de uitgebrachte stemmen beslist de — stemmen eensluidend uit te brengen. _____ 20. Artikel 39 _____

Aantekeningen:

11874

49

189

het 4e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hieraan wordt een lid toegevoegd:

3. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten.

21. Artikel 41

Hieraan wordt een lid toegevoegd, luidende:

8. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen mits met algemene stemmen welke schriftelijk dienen te worden uitgebracht.

22. Artikel 44

Het eerste lid wordt vervangen door:

1. Er kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld, waarin in ieder geval alle krachtens de hoofdsplitsing geldende bepalingen omtrent het gebruik van het gebouw dienen te worden opgenomen. Krachtens besluit van de vergadering kunnen in het reglement voorts (aanvullende) regels worden gesteld met betrekking tot de volgende onderwerpen:

- het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken;
- het gebruik van de privé gedeelten;
- de orde van de vergadering;
- de instructie aan het bestuur;
- al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement van ondersplitsing of reglement van de hoofdsplitsing of besluiten op grond van hoofdsplitsing, worden voor niet-gescreven gehouden. De regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.

23. Artikel 45

Hieraan wordt toegevoegd:
dan wel anders is bepaald bij de hoofdsplitsing. In geval van strijdigheid van de akte met de akte van hoofdsplitsing zal de laatste prevaleren.

24. Artikel 47

Zoals reeds is omschreven in de hoofdsplitsing zijn op de eigenaars, ieder voor zover het hem of haar betreft, van toepassing:

- met betrekking tot voormeld kadastraal perceel sectie A nummer 10097, het bepaalde in een akte van transport, verleden voor notaris L.A.J. Schuurs, destijds ter standplaats Rotterdam, op dertig mei negentienhonderd tweeënzestig, bij afschrift overgeschreven op het ten hypotheekkantoor te Maastricht in hypotheek 4 op vier juni daarna in deel 2345 nummer 73, luidende als volgt:
"6. dat koopster nimmer aanspraken jegens verkoopster geldend zal maken ten aanzien van de dakgoot van de zijgevel van het pand Salmstraat 4, 6 en 8, welke dakgoot gedeeltelijk in strijd met het "burenrecht" beweerdelijk zou zijn gebouwd over de grond van de eigenaar van het daaraan grenzende erf en ten aanzien van enige raampjes in vorenbedoelde zijgevel, uitzicht gevende op het evenbedoeld aangrenzende erf."
- met betrekking tot voormelde kadastrale percelen sectie A nummers 10095 en 10097, het bepaalde in een akte van transport, verleden voor notaris Korsten, destijds ter standplaats Geleen, op eenendertig juli negentienhonderd zesenvijftig, bij afschrift overgeschreven op het hypotheekkantoor te Maastricht in

98002978 LL

9

Hypotheek 3/4-vervolg

18-11

Aantekeningen	
	hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 2108 nummer 20, luidende als volgt: "9. Ten behoeve en ten laste van de bij deze verkochte gedeelten — "van het kadastrale perceel Gemeente Geleen, sectie A nummer — "7584 als heersende respectievelijk lijdende erven en ten laste en — "ten behoeve van het aan de Gemeente Geleen verblijvende — "gedeelte van gemeld nummer 7584 als lijdend, respectievelijk — "heersend erf, wordt bij deze over en weder zulks te eeuwig — "dage en om niet gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te — "komen van en te gaan naar de verbindingsweg tussen de — "Salmstraat en de Rijksweg Centrum over de sub b. vermelde — "strook grond en de naast gelegen strook grond onmiddellijk — "grenzende aan het kadastrale perceel gemeente Geleen sectie A — "nummer 7317, beide deelsluitmakende van de ter plaatse — "aanwezige achtertoegangsweg. De gebruikers van deze — "toegangsweg verbeuren een boete van tien gulden ten behoeve — "van de Gemeente Geleen, telkenmale wanneer zij een ander het — "gebruik van deze toegang onmogelijk maken of daarbij grote — "hinder veroorzaken; een en ander overeenkomstig het oordeel — "van het hoofd van de politie te Geleen." 3. De erfdienstbaarheid die is gevestigd in een akte van levering — verleden voor mij, notaris, op dertig december negentienhonderd — achtennegentig bij afschrift ingeschreven ten kantore van de — Dienst voor het kadaster en openbare registers te Roermond in — hypotheken 4 op eenendertig december negentienhonderd — achtennegentig in deel 11368 nummer 32 luidende als volgt: — "Ten laste van voormeld registergoed kadastraal bekend als — "gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 A2 als dienend erf en — "ten behoeve van het registergoed, kadastraal bekend als — "gemeente Geleen sectie A nummer 11162 A1 als heersend erf, — "wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van vluchtweg via — "de ter plaatse aanwezige nooddeuren over het dienend erf. Van — "deze vluchtweg mag uitsluitend gebruik worden gemaakt in geval — "van nood." 25. Toegevoegd wordt: — <u>Artikel 48</u> — Het stemrecht in de vergadering van eigenaars der hoofdsplitsing wordt — uitgeoefend door de voorzitter van de vergadering dan wel diens — gemachtigde. — <u>VOLMACHT</u> — Gemelde volmachtverlening door genoemde heer Stienstra aan de comparant — blijkt uit een onderhandse akte welke aan deze akte zal worden gehecht. — Tenslotte verklaart de comparant voor de tenuitvoerlegging dezer woonplaats — te kiezen ten kantore van de notaris-bewaarder van deze minuut-akte. — De comparant verklaarde tijdig voor het verlijden van deze akte te hebben — kennis genomen van de inhoud daarvan en met die inhoud in te stemmen. — <u>WAARVAN AKTE</u> — in minuut is verleden te Heerlen op de datum als in het hoofd van deze akte — vermeld. — De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte — betrokken comparant/partij is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor — gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. — De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de comparant — opgegeven en toegelicht. —

Aantekeningen:

11874	49	190
het 5e vervolgblad		

Kadaster

De comparant verklaarde op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparant en vervolgens door mij, notaris, om zestien uur en dertig minuten.

J. Fleuren, H.J.M. Van de Weijer

VOOR AFSCHRIFT:

w.g.H.J.M.Van de Weijer

Ondergetekende mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel exartikel 6 of artikel 8a van die wet en dat de vervreemding niet in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10-23 van deze wet.

w.g.H.J.M.Van de Weijer

Ondergetekende, mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat ten tijde van het verlijden van vorenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist, danwel onherroepelijk is geworden.

w.g. H.J.M. Van de Weijer.

De ondergetekende mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

98002978 LL

11

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

13/2021

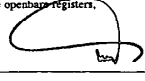


m.h.j. de vries
m.c.j. leuven
rotterdam
postbus 348
6400 ah haren



Bijlage

43428_rectificatie splitsingsakte 11744-33.pdf

Kantoor: 34	Tijdstip van aanbieder:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	11744	33	158
ROERMOND	06-SEP-1999 09:00		met 1 vervolghlad		

Aantekeningen: met tekening nummer 2914
rec. van 11368/31

D: 00000172 S: 5110000943 137 Rekt / 35- Kadaster 07

RECTIFICATIE

Heden, drie september negentienhonderd negenennegentig, ---
 verschenen voor mij, -----
mr Hubert Joseph Maria van de Weijer, notaris ter -----
 standplaats Heerlen: -----

1. de heer Ludovicus Petrus Johannes Laugs, notarišklerk, --
 geboren te Spaubeek op negentien juni negentienhonderd --
 zesenvijftig, wonende te 6416 HM Heerlen, Aletta -----
 Jacobsstraat 23, gehuwd (houder van Nederlands paspoort -
 nummer N075584819), -----
 ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
 de heer Henricus Johannes Wilhelmus Muermans, -----
 vennootschapsdirecteur, geboren te Roermond op negentien
 juni negentienhonderd zesenviertig (houder van Nederlands
 paspoort nummer X406977 geldig tot negen november -----
 negentienhonderd negenennegentig en uitgegeven door de --
 Consul Generaal der Nederlanden te Antwerpen (België) ---
 wonende te 3680 Maaseik (België), St. Jansberg 5, gehuwd,
 die, bij het geven van de volmacht, handelde in zijn ---
 hoedanigheid van zelfstandig bevoegd directeur van de ---
 besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
Muermans-van Pol Vastgoed B.V., gevestigd te Roermond en
 kantoorhoudende te 6049 CT Merum-Herten, gemeente -----
 Roermond, Oude Borgstraat 14, -----
 (correspondentie-adres: Postbus 124, 6040 AC Roermond), -
 welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister
 onder nummer 13029530, en als zodanig deze vennootschap,
 hierna ook te noemen: "**Muermans**", op grond van haar
 statuten rechtsgeldig vertegenwoordigend; -----

2. de heer Jozef Lodewijk Gerardus Fleuren, notarieel -----
 medewerker, geboren te Maasbree op een juni -----
 negentienhonderd negenenzestig, wonende te 5995 PN -----
 Kessel, Oyen 5, ongehuwd en niet geregistreerd als -----
 partner (houder van Nederlands rijbewijs nummer -----
 3028671472), -----
 ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de
 heer Hendrikus Hubertus Franciscus Stienstra, -----
 vennootschapsdirecteur, geboren te Heerlen op een en ---
 dertig december negentienhonderd veertig, wonende te 6417
 AT Heerlen, Zandweg 62, gehuwd, (houder van Nederlands --
 paspoort nummer N03232923) -----
 die, bij het geven van de volmacht, handelde in zijn ---
 hoedanigheid van zelfstandig bevoegd directeur van de ---
 besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
 - "**Stienstra Management B.V.**", gevestigd te Heerlen en
 kantoorhoudende te 6411 BW Heerlen, Kruisstraat 56, ---
 welke vennootschap is ingeschreven in het -----

Hypotheken 4

12.004

Aantekeningen:

handelsregister onder dossiernummer 14058482 en als ---
zodanig deze vennootschap rechtsgeldig -----
vertegenwoordigend, welke vennootschap enig directrice
is van de besloten vennootschap met beperkte -----
aansprakelijkheid: -----

- "Stienstra Beheer Woningen XV B.V.", gevestigd te -----
Heerlen en kantoorhoudende te 6411 BW Heerlen, -----
Kruisstraat 56, welke vennootschap is ingeschreven in -
het handelsregister onder dossiernummer 33214126 en als
zodanig deze vennootschap rechtsgeldig -----
vertegenwoordigend, welke vennootschap op haar beurt --
enig directrice is van de besloten vennootschap met ---
beperkte aansprakelijkheid: -----

- "Stienstra Woningen XV B.V.", gevestigd te -----
Heerlen, en kantoorhoudende te 6411 BW Heerlen, -----
Kruisstraat 56, -----
(correspondentie-adres: Postbus 56, 6400 AB Heerlen) --
welke vennootschap is ingeschreven in het -----
handelsregister onder dossiernummer 33217966 en als ---
zodanig deze vennootschap, hierna ook te noemen: -----
"Stienstra", rechtsgeldig vertegenwoordigend. -----

De comparanten verklaarden: -----

1. Bij akte van splitsing, verleden voor mij, notaris, op --
dertig december negentienhonderd achtennegentig welke ---
akte bij afschrift werd ingeschreven ten kantore van de -
dienst voor het kadaster en openbare registers te -----
Roermond in Hypotheken 4 op eenendertig december -----
negentienhonderd achtennegentig in deel 11368 nummer 31,
werd door Muermans gesplitst in twee appartementsrechten,
in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, -
het registergoed: -----

Gemeente Geleen: -----
perceel grond met daarop staande opstallen te Geleen, ---
omvattende: -----

a. vijf winkelenheden met magazijnen, plaatselijk bekend
als Salmstraat 4, 14, 16, 26 en 28; -----

b. tien flatwoningen, plaatselijk bekend als -----
Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32, ---

kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummers: -----

- 10095, groot een are en zestig centiaren; -----

- 10097, groot zes aren en vijftientig centiaren. -----

Tengevolge van die splitsing ontstonden de twee -----

appartementsrechten kadastraal bekend als Gemeente Geleen
sectie A nummers 11162 A1 en A2. -----

In verband met de bedoelde splitsing in appartements- ---
rechten van gemeld registergoed, is gemeld registergoed
uitgelegd in een plan van splitsing, omvattende een blad,
hetwelk werd goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder
te Roermond op vierentwintig december negentienhonderd --
achtennegentig. -----

Aantekeningen:

11744	33	159
eerste vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. Thans is gebleken dat op voormeld plan van splitsing, dat met vermelding van letter **A** aan deze akte zal worden --- gehecht, verschillende gedeelten van voormeld --- registergoed, die bestemd zijn voor afzonderlijk gebruik, onjuist zijn aangegeven en dat voormeld plan derhalve --- dient te worden gerectificeerd. ---
3. Het aan deze akte gehechte plan, met vermelding van --- letter **B**, dient ter verbetering en vervanging van het aan voormelde akte van splitsing, de dato dertig december --- negentienhonderd achtennegentig, gehechte plan, zodat het aan deze akte gehechte plan het aan voormelde akte van --- splitsing gehechte plan vervangt en het aan deze akte --- gehechte plan thans deel uitmaakt van bedoelde akte van --- splitsing. ---

VOLMACHTEN

1. De volmachtverlening door verkoper aan de comparant sub 1 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is --- gehecht aan gemelde akte van levering. ---
2. De volmachtverlening door koper aan de comparant sub 2 --- blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is --- gehecht aan gemelde akte van levering. ---

Van het bestaan van gemelde volmachten is mij, notaris, --- genoegzaam gebleken. ---

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit --- van de bij deze akte betrokken comparant/partijen is door --- mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. ---

-----WAARVAN AKTE
in minuut is verleden te Heerlen op de datum in het hoofd --- dezer akte vermeld. ---

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de --- comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige --- voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ---

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de --- comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, --- ondertekend, om tien uur en vijf minuten. ---

L.Laugs, J.Fleuren, H.J.M. van de Weijer.

VOOR AFSCHRIJF:

w.g.H.J.M.Van de Weijer.

Hypotheek 3/4-vervolg

14.04

Aantekeningen:

Ondergetekende, mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat ten tijde van het verlijden van vorenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist, danwel onherroepelijk is geworden.

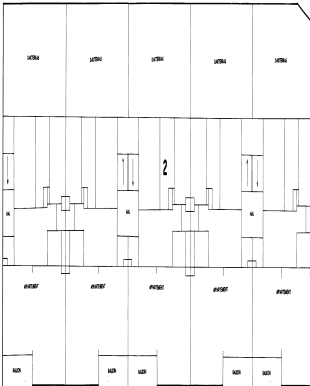
w.g. H.J.M. Van de Weijer.
De ondergetekende mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



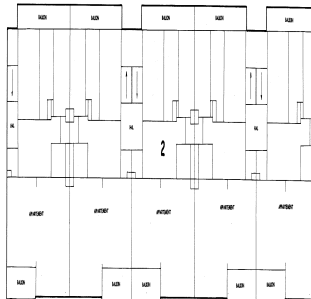
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

3

VERKEERDEKORREKTIE
Bij het opstellen van de kadastrale kaart
geeft de gemeente de kadastrale kaart
aan de kadastrale dienst
van de gemeente



1e VERDIEPING Schaal 1:100



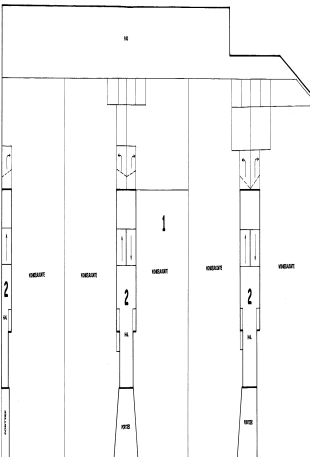
2e VERDIEPING Schaal 1:100

VERKEERDEKORREKTIE
Bij het opstellen van de kadastrale kaart
geeft de gemeente de kadastrale kaart
aan de kadastrale dienst
van de gemeente

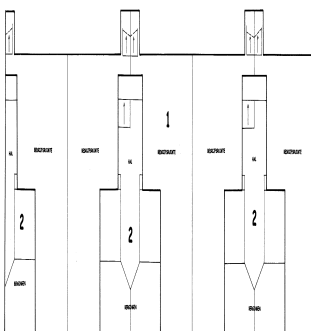
Besluit, d.d. 14-11-2019

De gemeente
van de gemeente
van de gemeente
van de gemeente

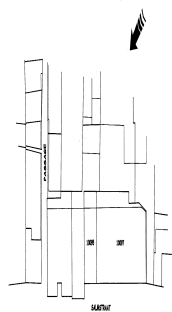
De gemeente
van de gemeente
van de gemeente
van de gemeente



BEGANE GROND Schaal 1:100



SOUTERRAIN Schaal 1:100



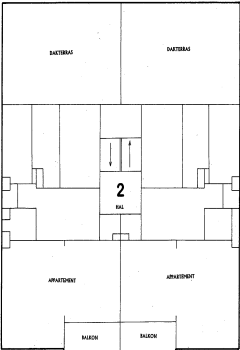
SITUATIE Schaal 1:100



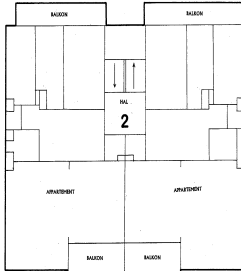
BEWAARDE RIJENING NO. 1015
 Deze kaart behoort bij het akte van overdracht
 gesloten in ood 1015 te 1015

DE VERKOPER

Mr. H. H. H. H.



1^e VERDIEPING SCHAL 1:100



2^e VERDIEPING SCHAL 1:100

VOORGEDRAGENDE RIJENING VAN DE HYPOTHEEK EN DE
 AANGEGEVENDE RIJENING VAN DE KADASTRALE RIJENING
 GELIJK NOEDIG A. N. 1015

TE RIJENEN DE 24.12.98
 DE RIJENING

ONDERTEKENING VAN DE RIJENING EN DE
 KADASTRALE RIJENING. VERGELIJK DAT VOOR HET IN DE RIJENING
 TE RIJENEN RIJENING GELIJK NOEDIG A. N. 1015

KADASTRALE RIJENING 24.12.98

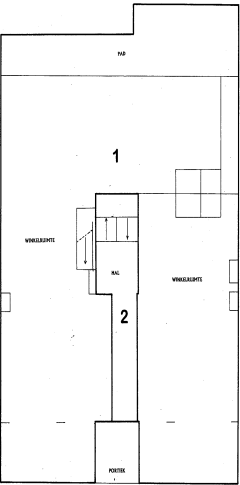
DE RIJENING

VOOR AFSCHRIJF

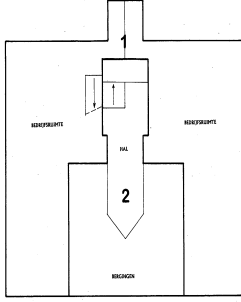
Mr. H. H. H. H.

Ondergetekende, Mr. H. H. H. H. Van de Wier, verklaart dat deze
 tekening juist is en dat de tekening juist is en dat de tekening
 juist is en dat de tekening juist is en dat de tekening juist is

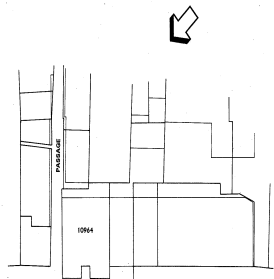
Handwritten signature and date.



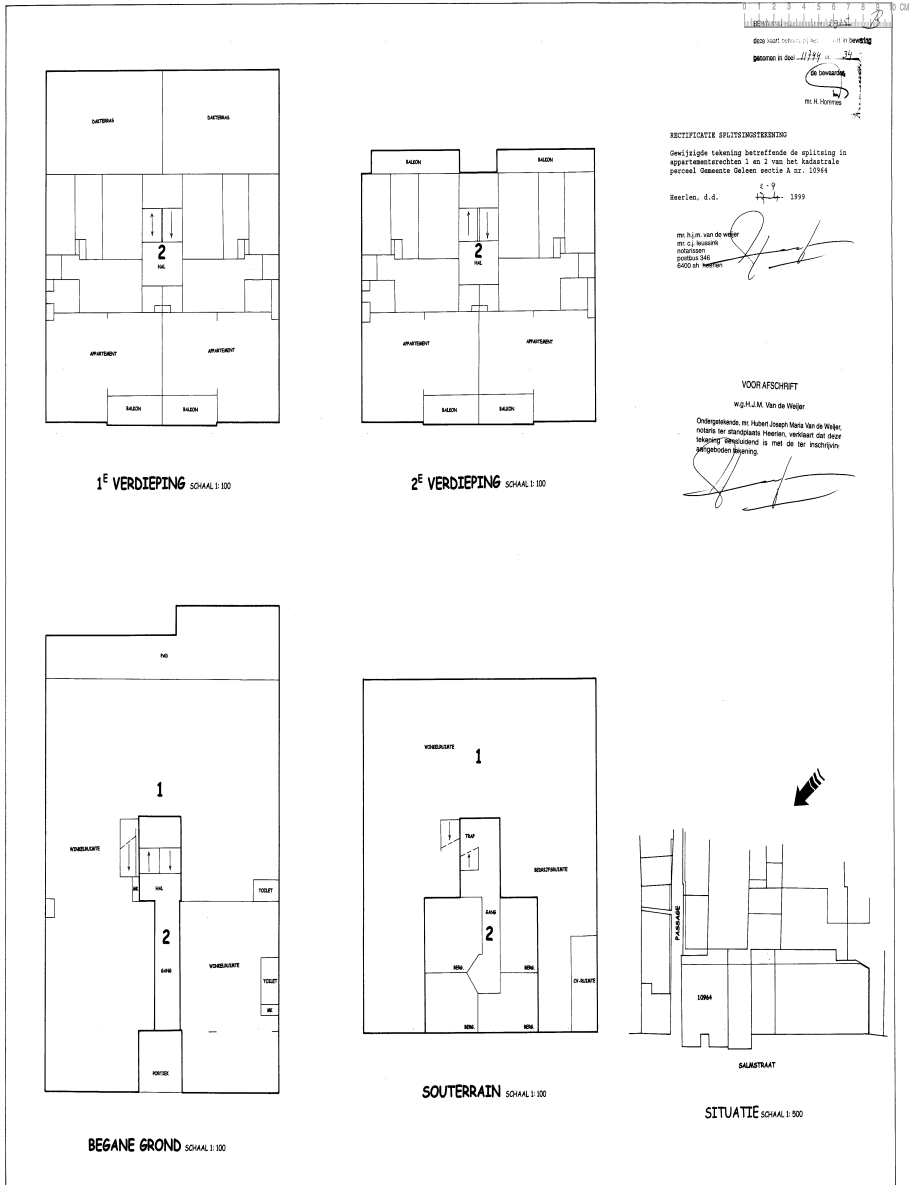
BEGANE GROND SCHAL 1:100



SOUTERRAIN SCHAL 1:100

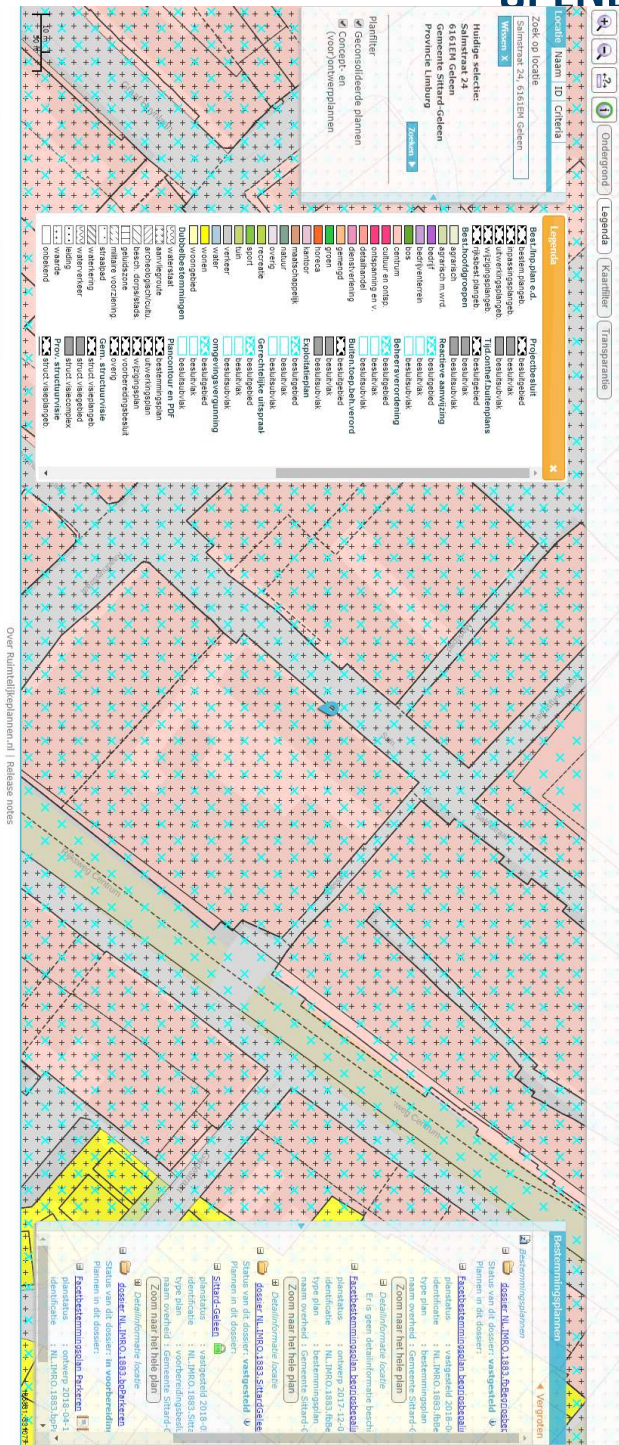


SITUATIE SCHAL 1:500



Bijlage

43428_ruimtelijke plannen_1.pdf



Bijlage

43428_splitsingsakte 11368-31.pdf

25

03
04

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	11368	130
ROERMOND	31-DEC-1998 11:20		31	130
			met 4 vervolgbladen	
Aantekeningen: met tekening nummer 2715				
D: 00000172 S: 5110000943				
<u>SPLITSING</u> Heden, dertig december negentienhonderd achtennegentig, --- verscheen voor mij, --- mr Hubert Joseph Maria van de Weijer, notaris ter --- standplaats Heerlen: --- de heer Ludovicus Petrus Johannes Laugs, notarisclerk, --- geboren te Spaubeek op negentien juni negentienhonderd --- zesenvijftig, wonende te 6416 HM Heerlen, Aletta --- Jacobstraat 23, gehuwd (houder van Nederlands paspoort --- nummer N075584819), --- ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: --- de heer Henricus Johannes Wilhelmus Muermans, --- vennootschapsdirecteur, geboren te Roermond op negentien --- juni negentienhonderd zesenviertig (houder van Nederlands --- paspoort nummer X406977 geldig tot negen november --- negentienhonderd negennegentig en uitgegeven door de --- Consul Generaal der Nederlanden te Antwerpen (België) --- wonende te 0680 Maaseik (België), St. Jansberg 5, gehuwd, --- die, bij het geven van de volmacht, handelde in zijn --- hoedanigheid van zelfstandig bevoegd directeur van de --- besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: --- Muermans-van Pol Vastgoed B.V., gevestigd te Roermond en --- kantoorhoudende te 6049 CT Merum-Herten, gemeente Roermond, --- Oude Borgstraat 14, (correspondentie-adres: Postbus 124, --- 6040 AC Roermond), --- welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister --- onder nummer 13029530, en als zodanig deze vennootschap, --- hierna ook te noemen: "Muermans", op grond van haar statuten --- rechtsgeldig vertegenwoordigend. --- De comparant verklaarde: --- 1. Muermans is eigenaar van het registergoed: --- <u>Gemeente Geleen</u>: --- perceel grond met daarop staande opstallen te Geleen, --- omvattende: --- a. vijf winkeleenheden met magazijnen, plaatselijk bekend --- als Salmstraat 4, 14, 16, 26 en 28; --- b. tien flatwoningen, plaatselijk bekend als --- Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32. --- kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummers: --- - 10095, groot een are en zestig centiaren; --- - 10097, groot zes aren en vijftientwintig centiaren, --- hierna ook te noemen: "het registergoed". --- 2. Dit registergoed werd door Muermans in eigendom --- verkregen, --- door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor --- het kadaster en de openbare registers te Roermond in --- hypotheek 4 op zeventien december negentienhonderd ---				

Hyp. 4

Hypotheek 4

19-004

Aantekeningen:

achtennegentig in deel 11328 nummer 2 van het afschrift -
van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de --
koop prijs en afstand van de rechten om ontbinding te ----
vorderen, op zestien december negentienhonderd -----
achtennegentig verleden voor notaris mr J.L.F. Bakker, --
ter standplaats Amsterdam.

De comparant verklaarde bij deze, voor en namens Muermans, -
te willen overgaan tot splitsing van de eigendom van voren-
omschreven perceel en het daarop staande gebouw in -----
appartementenrechten in de zin van artikel 5:106 van het --
Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als
bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek. --
In verband met de voorgenomen splitsing in appartementen
rechten van gemeld registergoed, is dit registergoed -----
uitgelegd in een plan van splitsing, omvattende een blad, --
hetwelk is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te --
Roermond op vierentwintig december negentienhonderd -----
achtennegentig. -----
Op dit plan zijn de gedeelten van het registergoed die ----
zijn bestemd voor afzonderlijk gebruik, met dikke omlijnning
aangegeven en voorzien van als appartementenindices dienende
arabische cijfers, welke zijn genummerd 1 en 2. -----
Blijkens het, evenals vorenbedoeld plan, aan deze akte vast
te hechten formulier kadaster nummer 15, is op vierentwintig
december negentienhonderd achtennegentig door genoemde ----
Hypotheekbewaarder als complexnummer voor het bij deze akte
te splitsen registergoed vastgesteld het nummer **11162 A**, --
zodat de twee appartementenrechten waarin het registergoed --
zal worden gesplitst kadastraal zullen worden omschreven als
gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 A1 en A2. -----
Vervolgens overgaande tot de verlangde splitsing verklaarde
de comparant, voor en namens Muermans, het registergoed ----
te splitsen in twee (2) appartementenrechten, aangeduid met --
de appartementencijfers zoals die zijn opgenomen in gemeld --
plan, te weten: -----

GEMEENTE GELEEN:

1. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik: -----
 - vijf winkelenheden op de begane grond; -----
 - vijf bedrijfsruimten in het souterrain, -----en verdere aanhorigheden, -----
plaatselijk bekend als **6161 EM Geleen, Salmstraat 4, 14.**
16, 26 en 28; -----
zoals met dikke zwarte omlijnning en met het arabisch ----
cijfer 1 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, --
kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer --
11162 A1, -----
uitmakende het vijfenveertig/eenhonderdste (45/100) deel
in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met ---
daarop staande opstellen te Geleen, omvattende: -----

Aantekeningen:

11368	31	131
eerste vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. vijf wonkeleenheden met magazijnen, plaatselijk bekend als Salmstraat 4, 14, 16, 26 en 28; -----
b. tien wooneenheden, plaatselijk bekend als -----
Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32, ----
kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummers: -----
- 10095, groot een are en zestig centiaren; -----
- 10097, groot zes aren en vijftientig centiaren, -----
hierna te noemen: "de gemeenschap"; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van: -----
- vijf wooneenheden op de eerste verdieping met balkon en
dakterras; -----
- vijf wooneenheden op de tweede verdieping met balkons,
en bergingen in het souterrain, -----
en verdere aanhorigheden, -----
plaatselijk bekend als 6161 EM Geleen, Salmstraat 6, 8, -
10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32, -----
zoals met dikke zwarte omlijnning en met het arabisch ----
cijfer 2 op gemelde splitsingstekening is aangegeven, ----
kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer --
11162 A2, uitmakende het vijftenvijftig/eenhonderdste --
(55/100) deel in de gemeenschap. -----
Vervolgens verklaarde de comparant, voor en namens -----
Muermans, ten aanzien van deze splitsing vast te stellen ---
een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het ---
Burgerlijk Wetboek. -----
Dit reglement omvat, voor zover hierna niet gewijzigd of ---
aangevuld, alle bepalingen - met dezelfde artikelsgewijze ---
indeling - welke zijn vervat in het "Modelreglement bij ---
Splitsing in Appartementsrechten" zoals vastgesteld bij akte ---
op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden ---
voor de kandidaat-notaris-plaatsvervanger van notaris mr. ---
J.W. Klinkenberg, ter standplaats Rotterdam, welke akte ---
onder meer bij afschrift werd ingeschreven ten kantore van -
de Rijksdienst voor het kadaster en openbare registers te ---
Roermond in hypotheek 4 op tien januari negentienhonderd ---
tweeënnegentig in deel 8002 nummer 1 en welke bepalingen ---
geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen. ---
Dit reglement wordt gewijzigd en aangevuld als volgt: -----
1. Artikel 2 -----
A. Lid 1 luidt: -----
Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd -
voor het breukdeel dat hiervoor is vermeld bij de ---
omschrijving van elk afzonderlijk appartementsrecht. ---
B. Toegevoegd wordt lid 5 luidende: -----
In afwijking van het bepaalde in lid 3 van dit -----
artikel zullen de kosten van verzekering van het ---
totale complex niet zondermeer voor de in het eerste ---
lid bedoelde breukdelen ten laste van de eigenaars --
worden gebracht, doch volgens een door de betreffende

Hypotheek 3/4-vervolg

11368

Aantekeningen:

- verzekeraar op te maken verdeling aan de hand van de te verzekeren waarden én het te verzekeren risico in verband met het gebruik van de privé-gedeelten, een - en ander in overeenstemming met het hierna in artikel 8 lid 9 te bepalen. -----
2. Artikel 3 -----
Lid h wordt aangevuld als volgt: -----
 met dien verstande dat de kosten van verwarming en brandstof, voorzover het verbruik daarvan via aparte meters wordt gemeten, voor rekening komen van de eigenaar(s) casu quo gebruiker(s) van het betreffende appartementsrecht. -----
3. Artikel 8 -----
 Het bedrag vermeld in lid 5 van dit artikel wordt jaarlijks bepaald op de navolgende wijze: -----
 het bedrag wordt gelijkgesteld aan een procent (1%) van de begrote exploitatiekosten van de vereniging. -----
4. Artikel 9 -----
A. Lid 1 sub a: -----
 In afwijking van het in artikel 9 lid 1 onder a. bepaalde worden niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend, maar tot het privégedeelte ten behoeve waarvan zij uitsluitend of in het bijzonder strekken: -----
 - de winkelpuien met beglazing en/of glazen toegangsdeuren, inclusief hang- en sluitwerk; -----
 - de deuren die de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte met kozijnen en het daarin (eventueel) aanwezige glas en het hang- en sluitwerk aan de betreffende kozijnen; -----
 - balkonconstructies, borstweringen, galerijen, terrassen, entrees, gangen, vluchtrappen, luifels, trappenhuizen; -----
 - de in de buitengevels aangebrachte raam- en deurkozijnen en raamvleugels met glas en deuren, voorzover van toepassing, met het daarin aanwezige glas en het hang- en sluitwerk aan de betreffende kozijnen. -----
 De keuze van de te gebruiken materialen en kleuren van vorenbedoelde raamkozijnen, raamvleugels en deuren dient te geschieden onder goedkeuring van de vergadering van eigenaren. -----
- B. Lid 1 sub b:** -----
 In afwijking van het in artikel 9 lid 1 onder b. bepaalde worden de electriciteits-, gas-, water- en telefoonleidingen, alsmede de centrale verwarmings-installatie, riool en technische installaties, voorzover gelegen binnen de privégedeelten ten behoeve waarvan zij bij -----

Aantekeningen:

11368	31	132
tweede vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- uitsluiting strekken, tot het betreffende -----
privégedeelte gerekend. -----
- C. Lid 1 -----
- Toegevoegd wordt lid c luidende: -----
1. de baten en kosten van alle zaken welke enkel ----
dienstbaar zijn aan de winkels doch niettemin tot
de gemeenschap behoren, komen geheel voor rekening
van de eigenaar van appartementsrecht 1; -----
 2. de baten en kosten van alle zaken welke enkel ----
dienstbaar zijn aan de woningen doch niettemin tot
de gemeenschap behoren, komen geheel voor rekening
van de eigenaar van appartementsrecht 2; -----
 3. Het stemrecht over de in dit artikel 9 lid 1 sub c
bedoelde zaken komt uitsluitend toe aan de -----
eigenaars van het (de) betreffende appartements-
recht(en). -----
5. Artikel 12 -----
- Lid 1 en 2 -----
- Het bepaalde in lid 1 en 2 is ten aanzien van -----
appartementsrecht 1 slechts van toepassing voorzover dit
met haar aard en bestemming verenigbaar is. -----
6. Artikel 13 -----
- Lid 1 en 2 -----
- Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing ten --
aanzien van appartementsrecht 1, met dien verstande dat
de voorwerpen die in dit artikel zijn omschreven en voor
het aanbrengen waarvan van overheidswege géén vergunning
is vereist, geen onredelijke hinder mogen veroorzaken --
voor de eigenaar of gebruiker van appartementsrecht 2. -
7. Artikel 14 -----
- Het bepaalde in artikel 14 is niet van toepassing ten --
aanzien van appartementsrecht 1, mits door de -----
verandering niet de hechtheid van het gebouw in gevaar -
wordt gebracht. -----
8. Artikel 17 -----
- A. Lid 4 -----
- De bestemming van genoemde appartementsrechten als --
bedoeld in lid 4 is: -----
- a. het appartementsrecht index nummer 1: winkels ----
annex bedrijfsruimten; -----
 - b. het appartementsrecht index nummer 2: woningen en
bergingen. -----
- B. Lid 5 -----
- Het bepaalde in lid 5 is niet van toepassing ten ---
aanzien van appartementsrecht 1. -----
9. Artikel 19 luidt als volgt: -----
- Indien de exploitatie van de in het appartementsrecht 1
uitgeoefende bedrijven zulks noodzakelijk maakt, heeft -
de eigenaar van appartementsrecht 1 het recht tot het --
aanleggen, wijzigen, houden en onderhouden van gas, ----

Hypotheken 3/4-vervolg

18-2-21

Aanmerkingen:

VVE

- water, electriciteit en (riolerings)leidingen, en zijn -
de overige appartementseigenaars/gebruikers verplicht --
dit te gedogen, zonodig in of via hun appartementsrecht,
mits de eigenaar van appartementsrecht 1 alle kosten --
voor zijn rekening neemt, de werkzaamheden op de minst --
bezwarende wijze gebeuren en de werkzaamheden geen ----
ernstige afbreuk doen aan de eigendom van de overige ---
appartementseigenaars/gebruikers. -----
10. Artikel 24 -----
Het bepaalde in artikel 24 is niet van toepassing. ----
11. Artikel 25 -----
Het bepaalde in artikel 25 is niet van toepassing. ----
12. Artikel 26 -----
Het bepaalde in artikel 26 is niet van toepassing. ----
13. Artikel 28 -----
Lid 3 -----
In plaats van de woorden "voor de extra -----
voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid"
dient men te lezen: "voor de extra voorschotbijdragen --
als bedoeld in artikel 38 zevende lid". -----
14. Artikel 30 -----
A. Lid 1 luidt als volgt: -----
Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars
als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van -
het Burgerlijk Wetboek. -----
B. Lid 2 luidt als volgt: -----
De vereniging draagt de naam; -----
**"Hoof vereniging van Eigenaars Salmstraat 4 tot en --
met 32 (even nummers) te Geleen".** gevestigd te ----
Geleen. -----
15. Artikel 34 -----
Lid 2 luidt als volgt: -----
Het totaal aantal stemmen bedraagt eenhonderd (100): --
- de eigenaar van het appartementsrecht index nummer 1 -
heeft recht tot het uitbrengen van vijfenveertig (45)
stemmen; -----
- de eigenaar van het appartementsrecht index nummer 2 -
heeft recht tot het uitbrengen van vijfenvijftig (55)
stemmen. -----
16. Toegevoegd wordt: -----
Artikel 46 -----
De in voormeld Modelreglement opgenomen annex 1 is niet
van toepassing. -----
17. Toegevoegd wordt: -----
Artikel 47 -----
Op de eigenaars is, ieder voor zover het hem of haar ---
betreft, van toepassing: -----
1. met betrekking tot voormeld kadastraal perceel sectie
A nummer 10097, -----
het bepaalde in een akte van transport, verleden voor

Aantekeningen:

11368

31

133

derde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

notaris L.A.J. Schuurs, destijds ter standplaats ----
Rotterdam, op dertig mei negentienhonderd ----
tweënzestig, bij afschrift overgeschreven ten ----
hypotheekkantore te Maastricht in hypotheken 4 op ----
vier juni daarna in deel 2345 nummer 73, luidende als
volgt: -----

"6. dat koopster nimmer aanspraken jegens verkoopster
" geldend zal maken ten aanzien van de dakgoot van
" de zijgevel van het pand Salmstraat 4, 6 en 8, --
" welke dakgoot gedeeltelijk in strijd met het ----
" "burenrecht" beweerdelijk zou zijn gebouwd over --
" de grond van de eigenaar van het daaraan ----
" grenzende erf en ten aanzien van enige raampjes --
" in vorenbedoelde zijgevel, uitzicht gevende op --
" het evenbedoeld aangrenzende erf." -----

2. met betrekking tot voormelde kadastrale percelen ----
sectie A nummers 10095 en 10097, het bepaalde in een
akte van transport, verleden voor notaris Korsten, --
destijds ter standplaats Geleen, op eenendertig juli
negentienhonderd zesenvijftig, bij afschrift ----
overgeschreven ten hypotheekkantore te Maastricht in
hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 2108 nummer 20,
luidende als volgt: -----

"9. Ten behoeve en ten laste van de bij deze ----
" verkochte gedeelten van het kadastrale perceel --
" Gemeente Geleen, sectie A nummer 7584 als ----
" heersende respectievelijk lijdende erven en ten --
" laste en ten behoeve van het aan de Gemeente ----
" Geleen verblijvende gedeelte van gemeld nummer --
" 7584 als lijdend, respectievelijk heersend erf, --
" wordt bij deze over en weder zulks te eeuwigen --
" dage en om niet gevestigd de erfdiensbaarheid --
" van weg om te komen van en te gaan naar de ----
" verbindingsweg tussen de Salmstraat en de ----
" Rijksweg Centrum over de sub b. vermelde strook --
" grond en de naast gelegen strook grond ----
" onmiddellijk grenzende aan het kadastrale perceel
" gemeente Geleen sectie A nummer 7317, beide ----
" deelsluitmakende van de ter plaatse aanwezige ----
" achterttoegangsweg. -----
" De gebruikers van deze toegangsweg verbeuren een
" boete van tien gulden ten behoeve van de Gemeente
" Geleen, telkenmale wanneer zij een ander het ----
" gebruik van deze toegang onmogelijk maken of ----
" daarbij grote hinder veroorzaken; een en ander --
" overeenkomstig het oordeel van het hoofd van de --
" politie te Geleen." -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEID

Tenslotte verklaarde de comparant dat in de eerste akte van
juridische levering van een van gemelde appartementsrechten

Hypotheken 3/4-vervolg

10-294

Aantekeningen:

de navolgende erfdienstbaarheid zal worden gevestigd: -----
 " Ten laste van voormeld registergoed kadastraal bekend als
 " gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 A2 als dienend erf
 " en ten behoeve van het registergoed, kadastraal -----
 " bekend als gemeente Geleen sectie A nummer 11162 A1 als --
 " heersend erf, wordt bij deze gevestigd de -----
 " erfdienstbaarheid van vluchtweg via de ter plaatse -----
 " aanwezige nooddeuren over het dienend erf. -----
 " Van deze vluchtweg mag uitsluitend gebruik worden gemaakt
 " in geval van nood. " -----

VOLMACHT -----

Gemelde volmachtverlening door genoemde heer Muermans aan --
 de comparant Laugs blijkt uit een onderhandse akte die aan --
 is gehecht aan een akte van levering, verleden voor mij, ---
 notaris, op heden. -----
 Van het bestaan van gemelde volmacht is mij, notaris, -----
 genoegzaam gebleken. -----
 Tenslotte verklaart de comparant voor de tenuitvoerlegging -
 dezer woonplaats te kiezen ten kantore van de -----
 notaris bewaarder van deze minuut-akte. -----
 De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de
 bij deze akte betrokken comparant/partijen is door mij, ---
 notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe ----
 bestemde documenten vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Heerlen op de datum in het hoofd --
 dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ----
 comparant 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 ----
 comparant en onmiddellijk daarna door mij, notaris, -----
 ondertekend om zestien uur en zeven minuten. -----

L.Laugs, H.J.M. Van de WeiJer

VOOR AFSCHRIFT:

w.g.H.J.M.Van de WeiJer

Aantekeningen:

11368

31

134

vierde vervolgblad

Kadaster

Ondergetekende, mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat ten tijde van het verlijden van vorenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist, danwel onherroepelijk is geworden.

w.g. H.J.M. Van de Weijer.
De ondergetekende mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart, dat dit stuk censluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

10-2-24



Bijlage

43428_kostenoverzicht Salmstraat 24 Geleen.pdf

VS/18.0253.01

Salmstraat 24 te Geleen

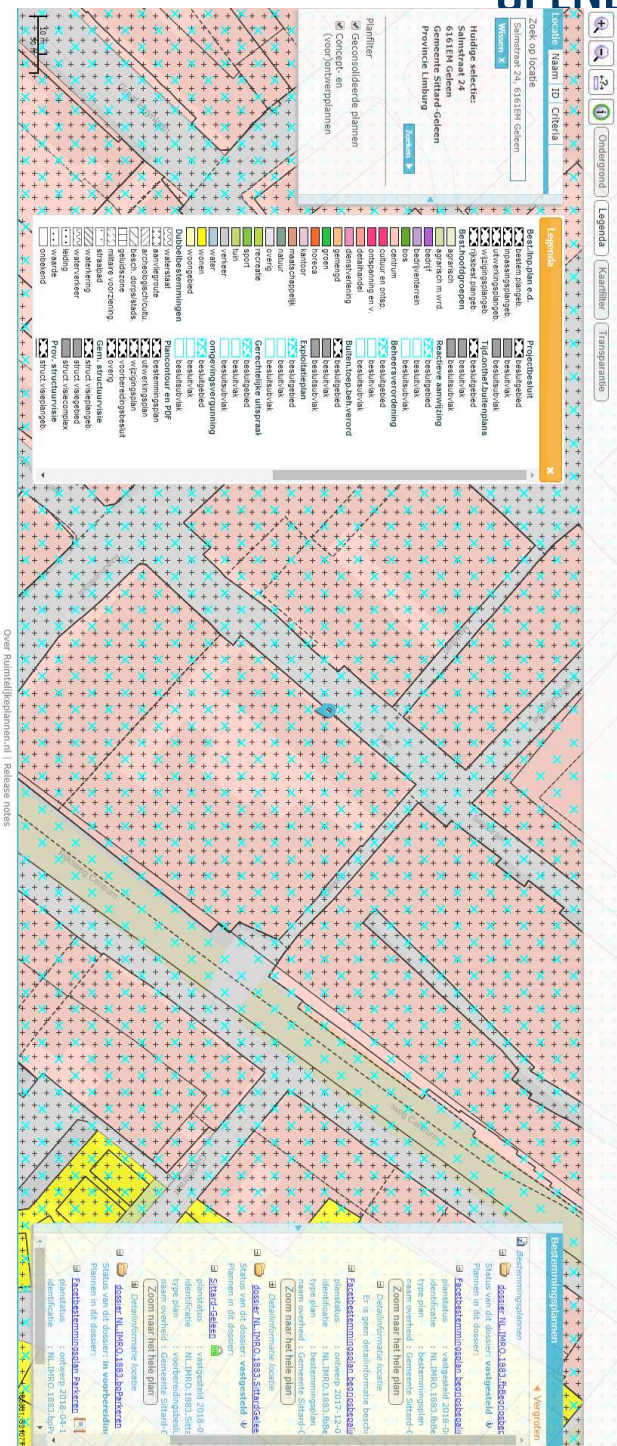
Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€	4.537,50 (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:	€	966,54
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

43428_ruimtelijke plannen_2.pdf



Bijlage

43428_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

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

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

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

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

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

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

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

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

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

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

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

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

Wijze van veilen

Artikel 3

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

Bod

Artikel 4

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

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

Bieden voor een ander

Artikel 5

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

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

Meer verkopers

Artikel 6

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

Inzetpremie

Artikel 7

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

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

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

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

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

Belasting en kosten

Artikel 9

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

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

Tijdstip van betaling

Artikel 10

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

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

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

Waarborgsom

Artikel 12

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

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

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

Toerekening betalingen

Artikel 13

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

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

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

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

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

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

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

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

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

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

Levering

Artikel 17

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

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

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

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

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

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

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

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

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

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

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

Aflevering

Artikel 22

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

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

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

Ontruiming

Artikel 23

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

Gebruikssituatie

Artikel 24

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

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

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

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

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

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

Niet nakoming

Artikel 26

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

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

Onderhandse verkoop

Artikel 27

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

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

Notaris

Artikel 28

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

Dwingend recht

Artikel 29

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

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

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

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

Slotbepalingen

Artikel 31

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

Bijlage

43428_Bodeminfo.pdf

Van:
Verzonden: dinsdag 18 september 2018 11:29
Aan:
Onderwerp: RE: veiling Salmstraat 24 te Geleen/ onze ref 18.0253

Geachte

In ons bodeminformatiesysteem zijn geen bodemkwaliteit gerelateerde zaken geregistreerd ten aanzien van bovengenoemde appartement(en). Eveneens zijn er geen calamiteiten of onregelmatigheden bekend die van invloed zouden kunnen zijn op de bodemkwaliteit ter plaatse.

In het kader van het centrumplan Geleen medio jaren 90 zijn diverse ondergrondse tanks opgeruimd /gesaneerd die waren gelegen in de openbare ruimte en die door diverse appartementen en winkels in gebruik waren.

De gemeente heeft destijds haar verantwoordelijkheid genomen en alle tanks in haar eigendom gesaneerd. Diverse appartementen / winkels zijn toen noodgedwongen moeten overstappen op gas of stroom.

Het is helaas niet meer te achterhalen of specifiek onderhavig appartement(en) op een dergelijke ondergrondse tank was aangesloten.

De antwoorden op de overige vragen moet ik u helaas schuldig blijven. Ik heb uw aanvraag wel doorgestuurd naar de balievergunningen@sittard-geleen.nl alwaar deze aanvragen regulier zouden moeten worden behandeld.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Sittard-Geleen

Bijlage

43428_Bijzondere veilingvoorwaarden_1.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/VS/18.0253.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 25 oktober 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Salmstraat 24 te Geleen 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, twintig 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, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____
Rox Legal B.V., met kantooradres "W200", Weena 220, 3012 NJ Rotterdam, ingeschreven in _____
het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: _____
70322007, 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 vijftientwintig oktober tweeduizend achttien vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Golden Tulp Jagershorst _____
Leende aan de Valkenswaardeweg 44 te 5595 XB Leende. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Geleen**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **11162-A**, appartementsindex **14**, omvattende: _____*
 - a. *het negen/éénhonderd vijfde (9/105e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____
bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Geleen**, _____*



sectie A, complexaanduiding 11162-A, appartementsindex 2, welk _____
appartementsrecht omvat: _____

- (i) het vijfenvijftig/éénhonderdste (55/100e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit een perceel grond met daarop staande _____
opstallen, omvattende vijf winkeleenheden met magazijn, plaatselijk _____
bekend als Salmstraat 4, 14, 16, 26 en 28 en tien wooneenheden, _____
plaatselijk bekend als Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32 te _____
Geleen, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente _____
Geleen, sectie A, nummers 10095 en 10097, tezamen groot zeven aren _____
en vijfentachtig centiares (7 a 85 ca); _____
- (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van vijf wooneenheden op de eerste _____
verdieping met balkon en dakterras, vijf wooneenheden op de tweede _____
verdieping met balkons, bergingen in het souterrain en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te 6161 EM Geleen, Salmstraat 6, 8, 10, _____
12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de _____
tweede verdieping, plaatselijk bekend te **6161 EM Geleen, Salmstraat 24**; _____

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Geleen**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **11162-A**, appartementsindex **20**, omvattende: _____

- a. het één/honderd en vijfde (1/105) onverdeeld aandeel in de hierboven onder _____
1.a. omschreven gemeenschap; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van een bergruimte gelegen in het _____
souterrain, plaatselijk bekend te **Geleen, Salmstraat (ongenummerd)**. _____

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 **Geleen**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **11162-A**, appartementsindex **14**, omvattende: _____
- a. het negen/éénhonderd vijfde (9/105e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend _____



gemeente Geleen, sectie A, complexaanduiding 11162-A, _____
appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat: _____

(i) het vijfenvijftig/éénhonderdste (55/100e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit een perceel grond met daarop staande _____
opstallen, omvattende vijf wonkeleenheden met magazijn, plaatselijk _____
bekend als Salmstraat 4, 14, 16, 26 en 28 en tien wooneenheden, _____
plaatselijk bekend als Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32 _____
te Geleen, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend _____
gemeente Geleen, sectie A, nummers 10095 en 10097, tezamen groot _____
zeven aren en vijftachtig centiaren (7 a 85 ca); _____

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van vijf wooneenheden op de _____
eerste verdieping met balkon en dakterras, vijf wooneenheden op de _____
tweede verdieping met balkons, bergingen in het souterrain en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te 6161 EM Geleen, Salmstraat 6, 8, _____
10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op _____
de tweede verdieping, plaatselijk bekend te **6161 EM Geleen**, _____
Salmstraat 24; _____

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Geleen**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **11162-A**, appartementsindex **20**, omvattende: _____

a. het één/honderd en vijfde (1/105) onverdeeld aandeel in de hierboven _____
onder 1.a. omschreven gemeenschap; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een bergruimte gelegen in het _____
souterrain, plaatselijk bekend te **Geleen, Salmstraat (ongenummerd)**; _____

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.veilingnotaris.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaal-/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 vijftienvintig oktober tweeduizend achttien in de veilingzaal van _____
het Golden Tulip Jagershorst Leende aan de Valkenswaardeweg 44 te 5595 XB Leende _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur). _____

Tot en met tien oktober tweeduizend achttien kunnen conform de veilingvoorwaarden _____
onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. 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. *NIVV:* _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilingen, 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. *Registratienotariss:* _____
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 NIVV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijk persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss 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 _____
Registrergoed 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 registrergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"goedheid" 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 _____
NIVV 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 zaalbieder 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 gegoedheid 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 schuldovernemings als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
- de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
- de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____
- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste Bod is gelijk aan het afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de Inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____



4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er 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 —
ingeropen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzet 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 beslaggeving. De —
 bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
 verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
 Notaris. —

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
 ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
 dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
 rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
 voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
 daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
 gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
 koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
 overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
 ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
 rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
 toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
 Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
 van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
 wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
 Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
 veilingkosten. —

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
 van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
 bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
 ander tot een totaal van tien procent (10%) van de Koopprijs met een minimum —
 van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag —
 volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper —
 (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks —
 bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan —
 vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De —
 verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, —



- ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot 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/hypothekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (Ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren hoofdsplitsing _____

("Hoofdvereniging van Eigenaars Salmstraat 4 tot en met 32 (even nummers) te _____
Geleen") en lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ondersplitsing _____

(Ondervereniging van Eigenaars Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32 te _____
Geleen") 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 _____
gezaamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op eenentwintig november _____

tweeduizend achttien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de _____
Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en _____

onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de _____
veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____

Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____

Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____

gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____



meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de —
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen —
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het —
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: —

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

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

Objectinformatie

1. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. —
Bewoning en gebruik. Eigenaar —

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

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

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

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

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —



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

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

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

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortvloeit uit 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 executieverbinding 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 eenentwintig november tweeduizend zeven verleden voor mr. W.M.H. Palmen, destijds notaris te Stein, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op eenentwintig november tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 53509, nummer 199, woordelijk luidend als volgt:

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN"

Met betrekking tot het verkochte bestaan bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard. Ter zake wordt verwezen naar:

- een akte op dertig mei negentienhonderd tweeënzestig verleden voor notaris Schuurs te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Maastricht op vier juni negentienhonderd tweeënzestig in register Hypotheken 4, deel 2345 nummer 73, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidend:

"6. dat koopster nimmer aanspraken jegens verkoopster geldend zal maken ten aanzien van de dakgoot van de zijgevel van het pand Salmstraat 4, 6 en 8, welke dakgoot gedeeltelijk in strijd met het "burenrecht" beweerdelijk zou zijn gebouwd over de grond van de eigenaar van het daaraan grenzende erf en ten aanzien van enige raampjes in vorenbedoelde zijgevel, uitzicht gevende op het evenbedoeld aangrenzende erf."

- een akte op eenendertig juli negentienhonderd zesenvijftig verleden voor notaris Korsten te Geleen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Maastricht op eenendertig juli negentienhonderd zesenvijftig in register Hypotheken 4, deel 2108 nummer 20, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidend:



- "9. Ten behoeve en ten laste van de bij deze verkochte gedeelten van het kadastrale perceel Gemeente Geleen, sectie A nummer 7584 als heersende respectievelijk lijdende erven en ten laste en ten behoeve van het aan de Gemeente Geleen verblijvende gedeelte van gemeld nummer 7584 als lijdend, respectievelijk heersend erf, wordt bij deze over en weder zulks te eeuwigden dage en om niet gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de verbindingsweg tussen de Salmstraat en de Rijksweg Centrum over de sub b. vermelde strook grond en de naast gelegen strook grond onmiddellijk grenzende aan het kadastrale perceel gemeente Geleen sectie A nummer 7317, beide deelsluitmakende van de ter plaatse aanwezige achtereingangsweg. De gebruikers van deze toegangsweg verbeuren een boete van tien gulden ten behoeve van de Gemeente Geleen, telkenmale wanneer zij een ander het gebruik van deze toegang onmogelijk maken of daarbij grote hinder veroorzaken; een en ander overeenkomstig het oordeel van het hoofd van de politie te Geleen."
- een akte op dertig december negentienhonderd achtennegentig verleden voor notaris Van de Weijer te Heerlen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Roermond op eenendertig december negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4, deel 11368 nummer 32, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidend:
- "Ten laste van voormeld registergoed kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 A2 als dienend erf en ten behoeve van het registergoed, kadastraal bekend als gemeente Geleen sectie A nummer 11162 A1 als heersend erf, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van vluchtweg via de ter plaatse aanwezige nooddeuren over het dienend erf. Van deze vluchtweg mag uitsluitend gebruik worden gemaakt in geval van nood."
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op dertig december negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. H.J.M. van der Weijer, destijds notaris te Heerlen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op eenendertig december negentienhonderd achtennegentig in deel 11368 nummer 31, alsmede een akte van rectificatie op drie september negentienhonderd negenennegentig verleden voor genoemde notaris Van der Weijer, van welk akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op zes september negentienhonderd negenennegentig in register Hypotheken 4, deel 11744, nummer 33;
- 3) het bepaalde in de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op vijftwintig november negentienhonderd negenennegentig verleden voor genoemde notaris Van der Weijer, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op zesentwintig



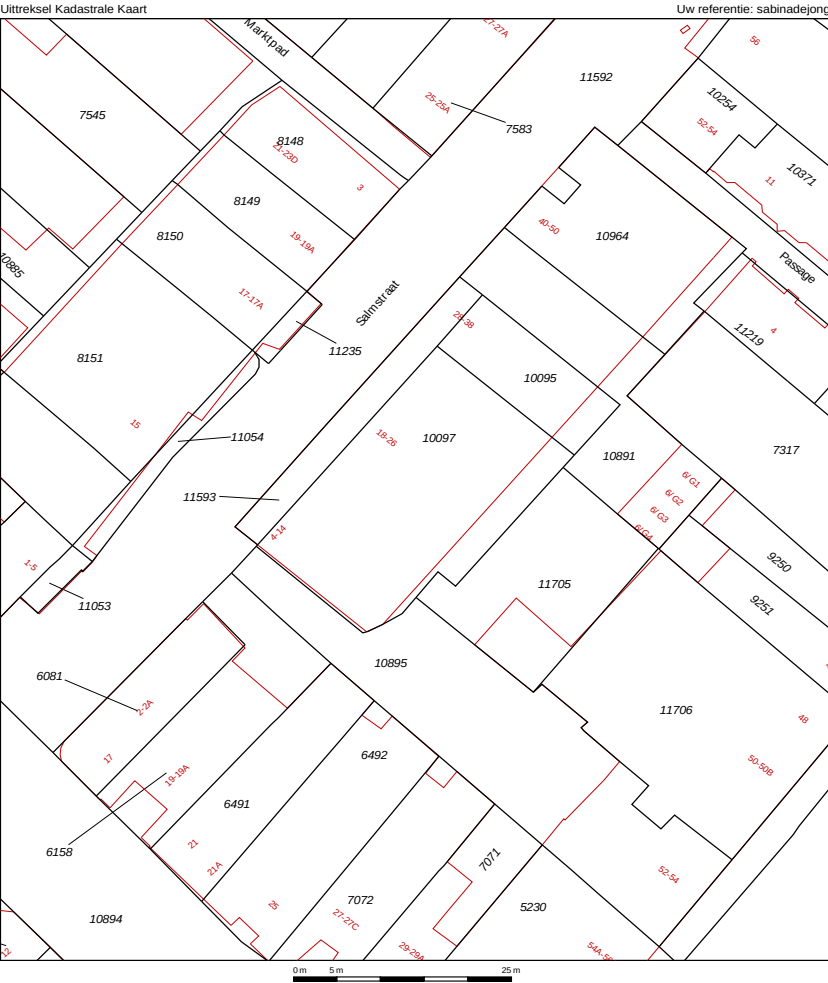
november negentienhonder negenennegentig in deel 11874 nummer 49, alsmede —
naar het bij die akten van hoofd- en ondersplitsing in appartementsrechten van —
toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het —
modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, —
vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonder 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 —
Roermond op tien januari negentienhonder tweeënnegentig in register —
Hypotheek 4, deel 8002, nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of —
aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing —

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

43428_Kadastrale kaart.pdf



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie
	Administratieve kadastrale grens	Perceel
	Beboewing	
	Overige topografie	
	Voor een eenduidend uittreksel: Apeldoorn, 21 september 2018	GELEEN
	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	A 10097
		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

43428_WKPB info.pdf

Van: _____
Verzonden: maandag 24 september 2018 10:05
Aan: _____
Onderwerp: RE: veiling Salmstraat 24 te Geleen/ onze ref 18.0253

Geachte

Van u is onderstaande mail binnengekomen. Er zijn geen aanschrijvingen gedaan op de Salmstraat 24 te Geleen. Er is ook geen dossier aangelegd. Er zijn geen omgevingsvergunningen aangevraagd of afgegeven op dit adres. Of dit adres op een lijst van subsidies staat is onbekend. Er zijn geen gemeentelijke beperkingen bekend en er is geen Wet Voorkeursrecht van toepassing.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Sittard-Geleen
Cluster Dienstverlening | Team Vergunningen

Verzonden: maandag 17 september 2018 15:52
Onderwerp: veiling Salmstraat 24 te Geleen/ onze ref 18.0253

Geachte heer,

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

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **Salmstraat 24 te Geleen**, kadastraal bekend gemeente **Geleen**, sectie **A**, complexaanduiding **11162-A**, appartementsindices **14** en **20** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.
- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

- (6) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

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

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse



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

+31 (0)10 - 2001 721

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Door de gemeente Sittard-Geleen verzonden e-mails zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze informatie onbedoeld heeft ontvangen, heeft u geen recht om kennis te nemen van dit e-mailbericht, het te kopiëren of te verstrekken aan derden. Wij verzoeken u dan ook het ontvangen bericht te verwijderen. Het karakter van dit e-mailbericht brengt verder met zich mee, dat dit bericht geen besluit kan zijn in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarnaast zijn aan persoonlijke opvattingen van medewerkers geen rechten te ontleen.

Denk aan het milieu voordat u deze mail print.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43428.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/VS/18.0253.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 25 oktober 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Salmstraat 24 te Geleen 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, twintig september tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Marla —
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, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____
Rox Legal B.V., met kantooradres "W200", Weena 220, 3012 NJ Rotterdam, ingeschreven in _____
het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: _____
70322007, 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 vijftientwintig oktober tweeduizend achttien vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Golden Tulp Jagershorst _____
Leende aan de Valkenswaardeweg 44 te 5595 XB Leende. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Geleen**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **11162-A**, appartementsindex **14**, omvattende: _____*
 - a. *het negen/éénhonderd vijfde (9/105e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____
bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Geleen**, _____*



sectie A, complexaanduiding 11162-A, appartementsindex 2, welk _____
appartementsrecht omvat: _____

- (i) het vijfenvijftig/éénhonderdste (55/100e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit een perceel grond met daarop staande _____
opstallen, omvattende vijf winkeleenheden met magazijn, plaatselijk _____
bekend als Salmstraat 4, 14, 16, 26 en 28 en tien wooneenheden, _____
plaatselijk bekend als Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32 te _____
Geleen, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente _____
Geleen, sectie A, nummers 10095 en 10097, tezamen groot zeven aren _____
en vijftientig centiares (7 a 85 ca); _____
- (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van vijf wooneenheden op de eerste _____
verdieping met balkon en dakterras, vijf wooneenheden op de tweede _____
verdieping met balkons, bergingen in het souterrain en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te 6161 EM Geleen, Salmstraat 6, 8, 10, _____
12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32; _____

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de _____
tweede verdieping, plaatselijk bekend te **6161 EM Geleen, Salmstraat 24**; _____

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Geleen**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **11162-A**, appartementsindex **20**, omvattende: _____

- a. het één/honderd en vijfde (1/105) onverdeeld aandeel in de hierboven onder _____
1.a. omschreven gemeenschap; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van een bergruimte gelegen in het _____
souterrain, plaatselijk bekend te **Geleen, Salmstraat (ongenummerd)**. _____

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 **Geleen**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **11162-A**, appartementsindex **14**, omvattende: _____
- a. het negen/éénhonderd vijfde (9/105e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend _____



gemeente Geleen, sectie A, complexaanduiding 11162-A, _____
appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat: _____

(i) het vijfenvijftig/éénhonderdste (55/100e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit een perceel grond met daarop staande _____
opstallen, omvattende vijf wonkeleenheden met magazijn, plaatselijk _____
bekend als Salmstraat 4, 14, 16, 26 en 28 en tien wooneenheden, _____
plaatselijk bekend als Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32 _____
te Geleen, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend _____
gemeente Geleen, sectie A, nummers 10095 en 10097, tezamen groot _____
zeven aren en vijftachtig centiaren (7 a 85 ca); _____

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van vijf wooneenheden op de _____
eerste verdieping met balkon en dakterras, vijf wooneenheden op de _____
tweede verdieping met balkons, bergingen in het souterrain en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te 6161 EM Geleen, Salmstraat 6, 8, _____
10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op _____
de tweede verdieping, plaatselijk bekend te **6161 EM Geleen**, _____
Salmstraat 24; _____

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Geleen**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **11162-A**, appartementsindex **20**, omvattende: _____

a. het één/honderd en vijfde (1/105) onverdeeld aandeel in de hierboven _____
onder 1.a. omschreven gemeenschap; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een bergruimte gelegen in het _____
souterrain, plaatselijk bekend te **Geleen, Salmstraat (ongenummerd)**; _____

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.veilingnotaris.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaal-/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 vijftienvintig oktober tweeduizend achttien in de veilingzaal van _____
het Golden Tulip Jagershorst Leende aan de Valkenswaardeweg 44 te 5595 XB Leende _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur). _____

Tot en met tien oktober tweeduizend achttien kunnen conform de veilingvoorwaarden _____
onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. 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. *NIIIV*: _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilingen, 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. *Registratienotariss*: _____
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 NIIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijk persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss 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 _____
Registrergoed 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 registrergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"goedheid" 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 _____
NIIIV 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 goedheid 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 schuldovernemings als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
- de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
- de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____
- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste Bod is gelijk aan het afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de Inzetsom. _____
- Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
- Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____



4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er 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 herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeropen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzet 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 beslaggeving. De —
 bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
 verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
 Notaris. —

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
 ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
 dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
 rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
 voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
 daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
 gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
 koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
 overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
 ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
 rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
 toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de 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 tien procent (10%) van de Koopprijs met een minimum —
 van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag —
 volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper —
 (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks —
 bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan —
 vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De —
 verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, —



- ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot 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/hypothekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (Ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren hoofdsplitsing _____
(*"Hoofdvereniging van Eigenaars Salmstraat 4 tot en met 32 (even nummers) te _____*
Geleen) en lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ondersplitsing _____

(*Ondervereniging van Eigenaars Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32 te _____*
Geleen) 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 _____
gezaamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op eenentwintig november _____
tweeduizend achttien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de _____

Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en _____
onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de _____

veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____
Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____

van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____

verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____



meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de —
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen —
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het —
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: —

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

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

Objectinformatie

1. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. —
Bewoning en gebruik. Eigenaar —

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

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

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

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

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —



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

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

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

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortvloeit uit 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 executieverbinding verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar:

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenentwintig november tweeduizend zeven verleden voor mr. W.M.H. Palmen, destijds notaris te Stein, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op eenentwintig november tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 53509, nummer 199, woordelijk luidend als volgt:

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN"

Met betrekking tot het verkochte bestaan bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard. Ter zake wordt verwezen naar:

- een akte op dertig mei negentienhonderd tweeënzestig verleden voor notaris Schuurs te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Maastricht op vier juni negentienhonderd tweeënzestig in register Hypotheken 4, deel 2345 nummer 73, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidend:

"6. dat koopster nimmer aanspraken jegens verkoopster geldend zal maken ten aanzien van de dakgoot van de zijgevel van het pand Salmstraat 4, 6 en 8, welke dakgoot gedeeltelijk in strijd met het "burenrecht" beweerdelijk zou zijn gebouwd over de grond van de eigenaar van het daaraan grenzende erf en ten aanzien van enige raampjes in vorenbedoelde zijgevel, uitzicht gevende op het evenbedoeld aangrenzende erf."

- een akte op eenendertig juli negentienhonderd zesenvijftig verleden voor notaris Korsten te Geleen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Maastricht op eenendertig juli negentienhonderd zesenvijftig in register Hypotheken 4, deel 2108 nummer 20, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidend:



- "9. Ten behoeve en ten laste van de bij deze verkochte gedeelten van het kadastrale perceel Gemeente Geleen, sectie A nummer 7584 als heersende respectievelijk lijdende erven en ten laste en ten behoeve van het aan de Gemeente Geleen verblijvende gedeelte van gemeld nummer 7584 als lijdend, respectievelijk heersend erf, wordt bij deze over en weder zulks te eeuwigden dage en om niet gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de verbindingsweg tussen de Salmstraat en de Rijksweg Centrum over de sub b. vermelde strook grond en de naast gelegen strook grond onmiddellijk grenzende aan het kadastrale perceel gemeente Geleen sectie A nummer 7317, beide deelsluitmakende van de ter plaatse aanwezige achtereingangsweg. De gebruikers van deze toegangsweg verbeuren een boete van tien gulden ten behoeve van de Gemeente Geleen, telkenmale wanneer zij een ander het gebruik van deze toegang onmogelijk maken of daarbij grote hinder veroorzaken; een en ander overeenkomstig het oordeel van het hoofd van de politie te Geleen."
- een akte op dertig december negentienhonderd achtennegentig verleden voor notaris Van de Weijer te Heerlen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Roermond op eenendertig december negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4, deel 11368 nummer 32, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidend:
- "Ten laste van voormeld registergoed kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 A2 als dienend erf en ten behoeve van het registergoed, kadastraal bekend als gemeente Geleen sectie A nummer 11162 A1 als heersend erf, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van vluchtweg via de ter plaatse aanwezige nooddeuren over het dienend erf. Van deze vluchtweg mag uitsluitend gebruik worden gemaakt in geval van nood."
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op dertig december negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. H.J.M. van der Weijer, destijds notaris te Heerlen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op eenendertig december negentienhonderd achtennegentig in deel 11368 nummer 31, alsmede een akte van rectificatie op drie september negentienhonderd negenennegentig verleden voor genoemde notaris Van der Weijer, van welk akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op zes september negentienhonderd negenennegentig in register Hypotheken 4, deel 11744, nummer 33;
- 3) het bepaalde in de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op vijftwintig november negentienhonderd negenennegentig verleden voor genoemde notaris Van der Weijer, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op zesentwintig



november negentienhonder negenennegentig in deel 11874 nummer 49, alsmede —
naar het bij die akten van hoofd- en ondersplitsing 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 negentienhonder 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 —
Roermond op tien januari negentienhonder tweeënnegentig in register —
Hypotheek 4, deel 8002, nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of —
aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing —

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

43428_kostenoverzicht Salmstraat 24 Geleen.pdf

VS/18.0253.01

Salmstraat 24 te Geleen

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

veiling honorarium notaris:	€	4.537,50 (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:	€	966,54
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.