

Marshallstraat 18 35F en 36F, 5705CN HELMOND (43531)



Bedrijfspand
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de opslagunit op de eerste verdieping



Veilinginfo

Pagina 2 van 32
Datum: 25-05-2025 13:19

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand
Bouwjaar	0
Kamers	0
Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
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, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de opslagunit op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Marshallstraat 18F-35 te 5705 CN Helmond, kadastraal bekend gemeente Helmond sectie H complexaanduiding 1794 A appartementsindex 35, uitmakende het een/tweeënnegentigste (1/92e) aandeel in na te melden gemeenschap;

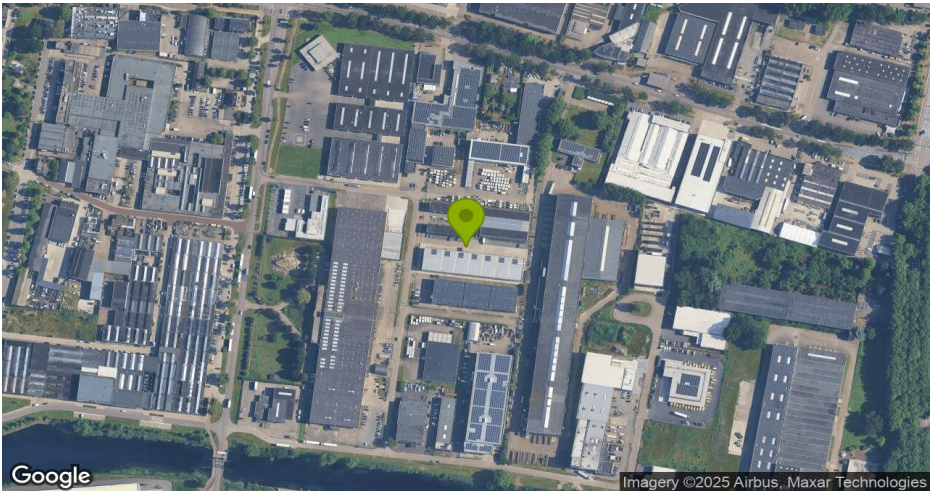
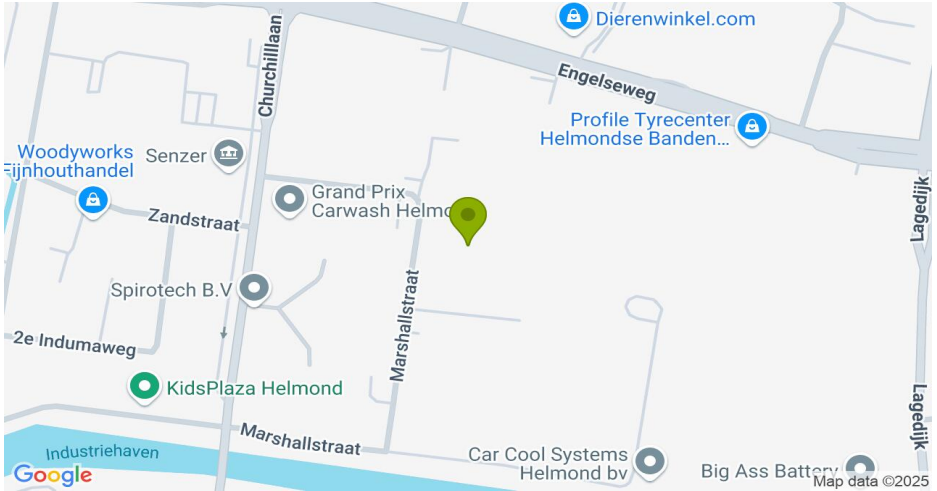
2. het APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de opslagunit op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Marshallstraat 18F-36 te 5705 CN Helmond, kadastraal bekend gemeente Helmond sectie H complexaanduiding 1794 A appartementsindex 36, uitmakende het een/tweeënnegentigste (1/92e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het VERZAMELGEBOUW met ondergrond, gelegen aan de Marshallstraat te Helmond, omvattende tweeënnegentig (92) units ("opslagunits") op de begane grond, eerste en tweede verdieping, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Helmond sectie H nummer 1793, groot eenentwintig are vijftien centiare;

3. alsmede het zeven/driehonderd achtenzestigste (7/368e) onverdeeld aandeel (ofwel zeven maal het 1/368e) in de eigendom van een mandelig perceel grond, bestemd als gemeenschappelijke toegangsweg, gelegen nabij de Marshallstraat te Helmond, kadastraal bekend gemeente Helmond sectie H nummer 1791, groot vier are twintig centiare,

Financieel

Lasten

Indicatie kosten veiling € 8.851,00 (per 02-11-2018 om 14:05 uur)



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43531.pdf

- 1 -

57289/mb/ev

- volmacht
- verklaringen beslagleggers
- email VVE

Bijzondere veilingvoorwaarden beslagveiling Marshallstraat 18 F 35 en 36 te Helmond

Heden, zeventien oktober tweeduizend achttien, verscheen voor mij, **mr. Maria Petrus Johanna van den Broek-Bessems**, notaris te Helmond: _____

mevrouw Henriëtte Elizabeth Vis, geboren te Harderwijk op eenentwintig _____
maart negentienhonderd vierenzeventig, werkzaam en domicilie kiezende ten
kantore van Visser Van den Broek Netwerk Notarissen, 5708 HX Helmond, _____
Schootense Loop 2; _____

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
de ontvanger van de **Belastingdienst**, kantoor Hoorn, Nieuwe Steen 4, 1625 _____
HV Hoorn, postadres: Postbus 100, 6400 AC Heerlen; _____
hierna te noemen: 'de verkoper'.

Van gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is
gehecht.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard. _____

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale _____
verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514 en
verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan worden
hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze _____
voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te
noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'. _____

Deze akte heeft de volgende indeling: _____

1. Algemene informatie _____
2. Informatie over het registergoed _____
3. Financieel _____
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) _____

- 2 -

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op **vijftien november tweeduizend achttien om of omstreeks veertien uur in Hotel Jagershorst aan de Valkenswaardseweg 44 te Leende** voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of mijn of hun waarnemer, hierna te noemen: 'de notaris'.

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel

3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

1. het APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de opslagunit op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Marshallstraat 18F-35 te 5705 CN Helmond**, kadastraal bekend gemeente Helmond sectie H complexaanduiding 1794 A **appartementsindex 35**, uitmakende het een/tweeënnegentigste (1/92e) aandeel in na te melden gemeenschap;
2. het APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de opslagunit op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Marshallstraat 18F-36 te 5705 CN Helmond**, kadastraal bekend gemeente Helmond sectie H complexaanduiding 1794 A **appartementsindex 36**, uitmakende het een/tweeënnegentigste (1/92e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het VERZAMELGEBOUW met ondergrond, gelegen aan de Marshallstraat te Helmond, omvattende tweeënnegentig (92) units ("opslagunits") op de begane grond, eerste en tweede verdieping, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Helmond sectie H nummer 1793, groot eenentwintig are vijftien centiare;
3. alsmede het zeven/driehonderd achtenzestigste (7/368e) onverdeeld aandeel (ofwel zeven maal het 1/368e) in de eigendom van een **mandelig perceel** grond, bestemd als **gemeenschappelijke toegangsweg**, gelegen nabij de Marshallstraat te Helmond, kadastraal bekend gemeente Helmond sectie H nummer 1791, groot vier are twintig centiare, hierna tezamen te noemen: 'het registergoed'.

- 3 -

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar/ gerechtigde tot het registergoed is:

de heer **HENDRICUS FRANCISCUS WIEDENHOFF**, geboren te Zaandam op vier december negentienhonderdzesenzestig, van Nederlandse nationaliteit, woonplaats onbekend blijkens inzage in de gemeentelijke basisregistratie, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap; hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op negentien augustus tweeduizend veertien verleden voor mr. A. Demaret, notaris te Obdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twintig augustus tweeduizend veertien, in register **Hypotheken 4, deel 64770 nummer 151**.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en een verklaring van partijen dat geen beroep kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde ter zake de koop en levering.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Er zijn geen hypotheekrechten gevestigd op het registergoed.

1.6 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.7 opeisbaarheid en verzuim

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim. Bij betekening aan het parket van de ambtenaar van het Openbaar Ministerie te Haarlem en bekendmaking in de Staatscourant, welke beide hebben plaatsgevonden, is verkoper bevoegd over te gaan tot executoriaal beslag.

1.8 executoriaal beslag

Op drieëntwintig april tweeduizend vijftien is executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op drieëntwintig

- 4 -

april tweeduizend vijftien ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register **Hypotheken 3, deel 67706 en nummer 17**. Het bevel tot betaling is bij exploit kenbaar gemaakt aan de schuldenaar blijkens een akte van betekening de dato twee augustus tweeduizend achttien en bekendmaking in de staatscourant.

Het beslag is niet het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Door de beslagleggers met een ouder executoriaal beslag is toestemming gegeven voor deze executoriale verkoop, op grond waarvan de verkoper overgaat tot de verkoop, waarvan blijkt uit aan deze akte te hechten verklaringen.

1.9 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: de eigenaar/schuldenaar.

1.10 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

2.2 juridische informatie

bestemming

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als opslag/garage.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper heeft de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 en artikel 7

uitdrukkelijk aanvaard, welke voorkomen in:

- voormelde titels van aankomst, woordelijk luidende:

Mandeligheidsbepalingen

Artikel 7

Aan elk van de acht (8) gemelde appartementsrechten is verbonden het een/driehonderd achtenzestigste (1/368e) onverdeelde aandeel in het omschreven mandelige terrein.

Ten aanzien van mandeligheidsbepalingen wordt te dezen verwezen naar voormelde akte van levering, op vier april tweeduizend acht voor mr. A.J. Fanoy, notaris te De Ronde Venen, verleden, bij afschrift ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 op vier april tweeduizend acht in deel 54407 nummer 194, waarin woordelijk staat vermeld:

"4. Mandeligheidsbepalingen ten aanzien van het registergoed

A. Gemeenschappelijk perceel, inleiding

De verkoper en de koper zijn tezamen, ieder voor het onverdeeld één/tweede aandeel, eigenaar van het registergoed sub 2.

Na de onderhavige levering van het registergoed sub 1 en van het onverdeelde een/tweede aandeel in het registergoed sub 2, zal aan verkoper de eigendom verblijven van het gehele resterende gedeelte ter grootte van circa drieënveertig are en tweeëntwintig centiare (43.22 a) van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Helmond sectie H nummer 1640 (dit gedeelte hierna ook te noemen: "het registergoed sub 3") en is verkoper tevens eigenaar gebleven van het andere onverdeelde een/tweede aandeel in het registergoed sub 2.

B. Bestemming tot gemeenschappelijk nut

De verkoper en de koper bestemmen het registergoed sub 2 bij deze tot gemeenschappelijk nut van de erven welke in eigendom toebehoren aan de

- 6 -

verkoper respectievelijk de koper (te weten het ingevolge deze akte aan de koper overgedragen en mitsdien aan de koper in eigendom toebehorende registergoed sub 1 en het aan de verkoper in eigendom verbleven registergoed sub 3).

C. Reglement

De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot het registergoed sub 2 (hierna ook te noemen: "de mandelige zaak" het volgende overeengekomen.

1. Definities

1. De tot gemeenschappelijk nut van de (toekomstige) eigenaar(s) van het registergoed sub 1 en het registergoed sub 3 op het registergoed sub 2 aan te leggen toegangsweg, zoals deze schetsmatig met kruisarcering is aangegeven op gemelde aan deze akte gehechte situatietekening, hierna ook te noemen: "de weg".
2. De geheel of in afzonderlijke kavels of appartementsrechten te verkopen gedeelten van het registergoed sub 1 en het registergoed sub 3, hierna ieder aan te duiden als: "bedrijfsruimte".
3. De verkoper en de koper (alsmede hun rechtsopvolgers in de eigendom van het registergoed sub 1 en het registergoed sub 3 en de daarvan afkomstige bedrijfsruimten) hierna tezamen ook te noemen; "de deelgenoten". Een individuele deelgenoot, hierna te noemen: "de deelgenoot".

2. Gebruiksvoorschriften

1. De weg is bestemd om te komen en te gaan van de openbare weg, te weten de Marshallstraat, naar de bedrijfsruimten en vice versa.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de weg te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten.
3. Het is een deelgenoot verboden:
 - a. op de weg werkzaamheden te verrichten, waaronder in het bijzonder dient te worden verstaan zodanige werkzaamheden dat daardoor benzine, olie, smeermiddelen en dergelijke producten op of in de grond of in een eventuele riolering terecht kunnen komen; en
 - b. de weg te gebruiken als parkeerterrein dan wel als opslagplaats voorgeoederen.

- 7 -

4. Terzake van de weg is/zijn de wegenverkeerswetgeving en de daaruit voortvloeiende uitvoeringsbeschikking(en) en/of regeling(en) van overeenkomstige toepassing.
5. Onder deelgenoten wordt voor de toepassing van dit sub 2. mede verstaan hun werknemers en bezoekers, alsmede al diegenen, met hun werknemers en bezoekers, die op grond van een goederenrechtelijk- of persoonlijk recht bevoegd zijn de weg en de bedrijfsruimten te gebruiken.

3. Onderhoudskosten

1. Ieder der deelgenoten is, onverminderd het hierna bepaalde, verplicht bij te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de weg, de berm, het water en de brug, overeenkomstig het breukdeel waarin hij is gerechtigd tot de eigendom van de weg.
2. Indien de weg hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van de weg, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing voor rekening zijn van de deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.
3. Een handelen of nalaten, zoals hiervoor onder 2. bedoeld, van een persoon als hiervoor sub 2. onder 5. bedoeld, wordt de desbetreffende deelgenoot toegerekend.
4. Bij besluit van de vergadering van deelgenoten, hierna aan te duiden als: de "vergadering", kunnen de deelgenoten worden opgeroepen om de weg te onderhouden en te reinigen. De deelgenoten zijn verplicht hieraan mee te werken.
5. De beheerder is bevoegd om van de deelgenoten een maandelijks voorschot te vragen op de bijdrage in de beheerskosten over een bepaald jaar.

4. Beheersvoorschriften

1. Het beheer van de weg, hierna aan te duiden als: het "beheer". De met het beheer belaste deelgenoot, hierna aan te duiden als: "de beheerder".
2. Onder beheer wordt verstaan: het verrichten van alle handelingen welke dienstbaar kunnen zijn aan de instandhouding van de weg. Indien naar het oordeel van de beheerder werkzaamheden dienen te worden verricht, kan hij de vergadering verzoeken om de deelgenoten op te roepen, zoals bedoeld sub. 3 onder 4.
3. Bij een op de hierna sub 6. vermelde wijze tot stand gekomen besluit kunnen, voor een in dat besluit aangegeven periode of voor onbepaalde

duur, een of meer van de deelgenoten of een derde voor het beheer worden aangewezen.

4. De beheerder is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de weg en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden.
Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten.
5. De beheerder kan, ook wanneer hij handelt binnen de vooromschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.
6. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf (12) maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de overige deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

5. Andere handelingen

1. Tot andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.
2. Iedere deelgenoot heeft er recht op dat de weg wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's.
3. Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen en beëindigen daarvan, alsmede het in ontvangst nemen van de verzekeringspenningen is niet onder het beheer begrepen.

6. Vergadering van deelgenoten. Besluitvorming

1. Jaarlijks voor één juni zal een vergadering worden gehouden. Op deze vergadering kan de beheerder voor de nieuwe periode worden aangewezen en kan het bedrag worden vastgesteld dat de deelgenoten in een gemeenschappelijk fonds dienen te storten, alsmede de termijn waarbinnen deze betaling dient te geschieden.
Voorts doet de beheerder verslag van zijn over de afgelopen periode gevoerde beheer en legt hij rekening en verantwoording af over zijn financieel beheer. Tevens wordt op die vergadering de begroting voor het volgende jaar vastgesteld.
2. De beheerder en iedere deelgenoot zijn bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig (30) dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk een vergadering bijeen te roepen.
De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.

- 9 -

3. De overeenkomstig het vorige lid bijeen geroepen vergadering is bevoegd – om bij volstreekte meerderheid van stemmen, besluiten te nemen – mits ten minste een zodanig aantal deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is – als bevoegd is om een drie/vijfde meerderheid van het aantal stemmen uit te brengen.
Iedere deelgenoot is bevoegd tot het uitbrengen van een aantal stemmen – dat overeenkomt met de teller van het breukdeel waartoe de deelgenoot in de weg gerechtigd is.
Is op de vergadering niet het ten minste een zodanig aantal deelgenoten – aanwezig of vertegenwoordigd is als bevoegd is om een drie/vijfde – meerderheid van het aantal stemmen uit te brengen, aanwezig of – vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien (14) dagen en niet later dan dertig (30) dagen na de bedoelde vergadering, waarin het besluit kan worden – genomen ongeacht het aantal aanwezigen of vertegenwoordigden.
4. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te gelden. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn – gebruiksrecht worden ontnegd.
5. Bij de aanvang van iedere vergadering wordt bij besluit een voorzitter – aangewezen.
6. Het in artikel 2:13, leden 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek omtrent het oordeel van de voorzitter dat een besluit is genomen en wat de inhoud daarvan is, is van overeenkomstige toepassing.
7. Onder deelgenoot wordt in dit artikel, voorzover het betreft de uitoefening van de rechten in de vergadering mede verstaan: een persoon, die krachtens een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd is één van de bedrijfsruimten waaraan de mandelige eigendom is verbonden, te gebruiken en van de eigenaar van die bedrijfsruimte(n) schriftelijk de bevoegdheid heeft verkregen namens de eigenaar die rechten uit te oefenen en die bevoegdheid heeft aanvaard. In dat geval verliest de betreffende eigenaar deze door hem verleende bevoegdheid gedurende de periode van deze bevoegdheidsverlening. In dat geval zijn deze eigenaar en degene aan wie voormelde bevoegdheid is verleend, hoofdelijk – aansprakelijk voor de bedragen, die terzake van de weg verschuldigd – worden.
8. Behoort een bedrijfsruimte, waaraan de mandelige eigendom verbonden is, tot een complex, waarvan de eigenaren zijn verenigd in een –

- 10 -

beheersvereniging, dan zullen degenen, die tot die bedrijfsruimten
gerechtigd zijn, verplicht zijn één (1) van hen aan te wijzen, die de rechten
van van alle eigenaren van het desbetreffende complex zal uitoefenen. Bij
gebreke daarvan zullen namens deze gerechtigden de in dit
mandelighedsreglement bedoelde rechten niet kunnen worden
uitgeoefend.

9. Behoort een bedrijfsruimte, waaraan de mandelige eigendom
medeverbonden is, tot een appartementencomplex, dan zal de
desbetreffende vereniging van eigenaars de appartementseigenaren
vertegenwoordigen in de vergadering van deelgenoten terzake van hun
(gezamenlijke) onverdeeld aandeel in de mandelige eigendom van de weg.
Bij gebreke daarvan zullen namens deze gerechtigden de in dit
mandelighedsreglement bedoelde rechten niet kunnen worden
uitgeoefend.

10. Behoort een bedrijfsruimte, waaraan de mandelige eigendom
medeverbonden is, tot een appartementencomplex, dan zal het door iedere
appartementseigenaar verschuldigde aandeel in de onderhoudskosten
terzake van zijn aandeel in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en
vernieuwing van de weg, overeenkomstig het breukdeel waarin hij is
gerechtigd tot de eigendom van de weg, evenals de periodieke
voorschotbijdrage aan de vereniging van eigenaars verschuldigd zijn, welke
op haar beurt zal zorgdragen voor doorbetaling aan de beheerder van de
mandelige eigendom.

De desbetreffende vereniging van eigenaars is bevoegd om ook voor de in
de vorige zin bedoelde kosten een periodieke voorschotbijdrage aan de
appartementseigenaren in rekening te brengen.

7. Wijzigingen aan de weg en toegang tot privé-terrein

1. In het algemeen is het ieder van de deelgenoten verboden aan de weg
wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan
werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe
verkegen toestemming van de deelgenoten.

2. Iedere deelgenoot is verplicht, indien dit voor het beheer in ruime zin van
de weg
noodzakelijk is, toegang tot zijn privé-terrein, te verlenen.

3. Onder deelgeno(o)t(en) worden in dit sub 6. dezelfde perso(o)n(en) verstaan
als
bedoeld sub 2. onder 5.

8. Eigendomsoverdracht privé-terrein(en)

Bij elke overgang in eigendom van één (1) van de bedrijfsruimten met bijbehorende grond zal het aandeel in de weg, dat krachtens de desbetreffende akte van levering bij het overgedragen perceel behoort, mee overgaan op de nieuwe verkrijger, zulks op grond van artikel 5:63, lid 1 juncto artikel 3:7 van het Burgerlijk Wetboek.

9. Overdracht

1. De verkrijger van een onverdeeld aandeel in de weg is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degenen die met het beheer van de weg is belast of aan de overige deelgenoten.
2. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake van de weg aan één of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.

10. Uitsluiting vordering tot verdeling

Een vordering tot verdeling van de weg is, ingevolge het bepaalde in artikel 5:63, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, uitgesloten.

11. Boetebepaling

Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming, verder aan te duiden als: nietnakoming, van de ten behoeve van de deelgenoten gemaakte bepalingen hiervoor in de punten (1) tot en met (9) vermeld, is de nalatige partij (en ingeval er meerdere personen eigenaar zijn, zijn zij als hoofdelijk schuldenaren) voor elke overtreding of niet-nakoming een onmiddellijke boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) verschuldigd ten behoeve van de overige deelgenoten, indien de overtreder of niet-nakomer ook na een behoorlijke ingebrekestelling in zijn houding volhardt, één en ander onverminderd het recht van de overige deelgenoten tot het vorderen van schadevergoeding voorzover deze de boete te boven gaat.

12. Kettingbeding

Het hiervan sub 1. tot en met 11. bepaalde alsmede het in dit sub 12. bepaalde, zal bij elke levering van en/of bij elke verlening van een persoonlijk of zakelijk (genots)recht op een bedrijfsruimte aan de nieuwe verkrijger van de eigendom of het zakelijk of persoonlijk (genots)recht - voor zover nodig - moeten worden opgelegd en - voor zover nodig - ten behoeve van de deelgenoten moeten worden bedongen en aangenomen en in elke verdere

- 12 -

akte van vervreemding of verlening van een persoonlijk of zakelijk (genots)recht woordelijk moeten worden opgenomen, zulks op verbeurte door de betreffende deelgenoot en iedere opvolgende eigenaar van een onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) ten behoeve van de andere deelgeno(o)t(en) gezamenlijk, welke boete niet in mindering zal strekken op eventuele aan de benadeelde deelgenoten toe te kennen schadevergoeding.

De betreffende deelgenoot en iedere opvolgende verkrijger zal/zullen in gebreke zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming, met dien verstande dat voor het intreden van rechtsgevolgen van de overtreding of niet-nakoming een behoorlijke ingebrekestelling door een bevel of deurwaarderexploit of aangetekend schrijven is vereist."

Voor zover in bovengenoemde en bovenbedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper dient op te leggen, doet hij dat bij deze en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.
Erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen

Artikel 8

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen betreffende het registergoed wordt verwezen naar:

1. een akte van levering op negenentwintig november negentienhonderdeenennegentig verleden voor mr. H.J.M.G. Brants, notaris te Helmond, ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op twee december negentienhonderdeenennegentig in register Hypotheken 4 deel 9632 nummer 29, waarin woordelijk is vermeld:

"BUKOMENDE AFSPRAKEN

1. enzovoorts.

4. Koopster verplicht zich de bepalingen zoals door de Gemeente Helmond aan de

verkopers zijn opgelegd na te komen hetgeen de comparant sub 2, thans handelend ter waarneming van de belangen van de Gemeente Helmond verklaarde voor de Gemeente Helmond aan te nemen.

Hoofdpunten hiervan zijn:

- Bouwhoogte zes tot tien meter;
- geen bedrijfswoningen;

- 13 -

- parkeervoorzieningen op eigen terrein aan de achterzijde van de gebouwen;
 - gevels moeten voldoen aan de welstandseisen, een en ander ter beoordeling van de welstandsommissie;
 - geen panden welke uitsluitend een kantoorfunctie hebben;"
2. een akte van levering op vijftien april negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor mr. J.A. Meijer, notaris te Helmond, ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op zestien april negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4 deel 9790 nummer 14, waarin woordelijk is vermeld:

"TOESTEMMING

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

- dat de gemeente Helmond tot de vorenstaande verkoop/koop en levering toestemming heeft verleend blijkens de aan deze akte gehechte copie van de brief van de gemeente Helmond, de dato acht februari negentienhonderd eenennegentig;
- dat de gemeente Helmond aan deze toestemming, voorzover ten deze van belang, de volgende voorwaarden verbindt:
 1. Er moet worden voldaan aan het bijgevoegde verkavelingsplan met de daarin aangegeven rooi- en bouwlijnen;
 2. Er moet worden voldaan aan de overige voorwaarden in het vigerende bestemmingsplan;
 3. In nauw overleg met de gemeente in casu afdeling "RO" van de dienst Stadsontwikkeling dienen de bouwplannen te worden ontwikkeld, waarbij speciale aandacht zal worden geschonken aan de representativiteit en de inrichting van de onbebouwde ruimte (parkeren, groen en dergelijke).

De verkoper legt deze sub 1, 2 en 3 vermelde verplichtingen op aan de koper, die zich verbindt deze te zullen nakomen, zulks in aansluiting op, en onverminderd het hiervóór bepaalde onder "Bijkomende Afspraken" sub 2, 3 en 4.

De verkoper neemt deze verbintenis van de koper aan voor zich en voor de gemeente Helmond als vrijwillig waarnemende de belangen van laatstgenoemde."

3. een akte van levering op twintig juli negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor genoemde notaris Meijer, ingeschreven bij de Dienst voor het

- 14 -

Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op eenentwintig juli negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4 deel 9920 nummer 23, waarin woordelijk is vermeld:

"BUKOMENDE AFSPRAKEN

1. enzovoorts

2. De koper is verplicht zich te houden aan het vigerende bestemmingsplan van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Helmond, kantoorhoudende te 5701 NV Helmond, Weg op den Heuvel 35, hierna te noemen: "de gemeente Helmond".

3. De koper verplicht zich in het bijzonder de bepalingen welk de door gemeente Helmond aan de verkoper zijn opgelegd in de zogenaamde medewerkings- regeling na te komen.

Hoofdpunten daarvan zijn:

- bouwhoogte zes tot tien meter;
- geen bedrijfswoningen;
- parkeervoorzieningen op eigen terrein aan de achterzijde van de gebouwen;
- gevels moeten voldoen aan de welstandseisen, een en ander ter beoordeling van de welstandscmissie;
- geen panden welke uitsluitend een kantoorfunctie hebben;
- geen vestiging van zaken die detailhandel plegen.

4. De verkoper legt deze sub 2 en 3 vermelde verplichtingen op aan de koper, die zich verbindt deze te zullen nakomen. De verkoper neemt deze verbintenis van de koper aan voor zich en voor de gemeente Helmond als vrijwillig waarnemende de belangen van laatstgenoemde."

4. een akte van levering, op dertig september tweeduizend acht verleden voor genoemde notaris Fanoy, bij afschrift ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 op dertig september tweeduizend acht in deel 55503 nummer 184, waarin onder meer woordelijk is vermeld:

Vestiging erfdiensbaaheid

Partijen zijn de vestiging van na te melden erfdiensbaaheid overeengekomen. Ter uitvoering van evenbedoelde overeenkomst vestigen en aanvaarden partijen bij deze ten behoeve van het perceel, bestemd voor de bouw van een opslagverzamelgebouw met tweeënnegentig opslagunits, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Helmond sectie H nummer 1793, als heersend erf, tot welk

- 15 -

perceel verkoper volledig gerechtigd is, en ten laste van voormeld perceel, bestemd voor de bouw van twee bedrijfsverzamelgebouwen met in totaal dertien bedrijfsunits, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Helmond sectie H nummer 1792, tot welk perceel verkoper en koper tezamen volledig gerechtigd zijn, als dienend erf, een erfdienstbaarheid van weg, inhoudende het recht van de eigenaren en de gebruikers van het heersend erf om over een op een aan deze akte gehechte situatietekening schetsmatig met streeparcering en puntarcering aangegeven gedeelte erf van het dienend erf, te gaan van en naar het heersend erf naar en van de mandelige weg die zich bevindt op het perceel kadastraal bekend gemeente Helmond sectie H nummer 1791, welke mandelige weg dient ter ontsluiting van het bedrijventerrein. Het onderhoud van het op de evenbedoelde situatietekening met streeparcering en puntarcering aangegeven gedeelte erf is voor rekening van de vereniging van eigenaars van het zich op het heersend erf bevindende opslagverzamelgebouw en de vereniging van eigenaars van de zich op het dienend erf bevindende bedrijfsunits, ieder voor de helft.

De eigenaren en gebruikers van het heersend erf en van het dienend erf zijn verplicht om het op de evenbedoelde situatietekening met streeparcering en puntarcering aangegeven gedeelte erf volledig vrij te houden voor het gebruik door bestemmingsverkeer, zodat op dat gedeelte onder meer niet met voertuigen stil gestaan of geparkeerd mag worden."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling. De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadastraal en de openbare registers. De verkoper heeft niet bij de gemeente Helmond geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

- 16 -

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven. De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

Appartementensplitsing

Ten deze wordt speciaal verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten, op negenentwintig september tweeduizend acht verleden voor mr. A.J. Fanoy, notaris, gevestigd te De Ronde Venen en ingeschreven in voormelde Openbare Registers op dertig september tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 55246 nummer 150 en het daarin van toepassing verklaarde reglement, de bepalingen van welk reglement, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing, mede verbindend zijn voor de koper.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: V.v.E. De Zilvermijn Helmond (opslagunits) gelegen aan de Marshallstraat te Helmond. Het (correspondentie)adres van de vereniging is Postbus 25, 5700 AA Helmond.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17274156.

verklaring vereniging van eigenaars

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is gevraagd verklaringen af te geven zoals bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd, wat de schulden zijn zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is, wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn.

Van het bestuur is een opgave ontvangen, maar slechts voor wat betreft het reservefonds en de jaarlijkse servicekosten. Eventuele achterstanden zijn nog niet bekend.

toestemming vereniging van eigenaars

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementenrecht ('ballotage').

2.3 gebruik

Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment niet in gebruik bij de eigenaar.

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken dat het registergoed door de eigenaar of anderen wordt gebruikt.

Het registergoed is voor zover bekend niet verhuurd.

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende.

Bij een mogelijke huur wordt het registergoed geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomsten.

Verkoper staat er niet voor in dat mogelijke verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van

Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

De koper tot ontruiming.

De koper tot ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van mogelijke ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
- de inzetpremie;
- de kosten van doorkoming van de inschrijvingen van hypotheek, beperkte rechten en beslagen;
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;

- 18 -

- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop. _____

In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht: _____

- de exploitkosten; _____
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals _____ hiervoor onder a bedoeld zijn: _____
- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars; _____
- de eventuele achterstallige mandeligheidslasten. _____

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige _____ achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper. _____

- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de _____ eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag: _____
- onroerendezaakbelasting: achteenvijftig euro en zevenentachtig _____ eurocent (€ 58,87) per appartement; _____
- waterschapslasten: negen euro en negenenvijftig eurocent (€ 9,59) _____ per appartement; _____
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: vierhonderdvierentwintig _____ euro en tweeënvijftig eurocent (€ 424,52) per appartement per jaar. _____

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend. _____

3.2 fiscaal _____

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen _____ omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

3.3 aanvulling op de AVVE _____

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst _____ kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete. _____
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, _____ behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 _____ onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde

kosten en heffingen.

Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
 - de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals bedoeld in begrip 27 AVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht.
2. NIIV:
 - 'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
 - de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
 - 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 om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.

5. registratie: _____
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratenotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer. _____
 6. deelnemer: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl. _____
 7. internetborg: _____
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 AVVE. _____
- In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
 2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen. _____
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris. _____
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente _____

- 21 -

en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.

5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVE.
 De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4

- 22 -

AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn goedgehoortheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit

- 23 -

van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of
personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, verschuldigde
waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt
de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk
gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de
niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris
legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden
aangevoerd door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3
omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning
zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens
de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen
beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze
verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4)
weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse
Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële
gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een
makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als
de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg,
behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen
die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een
onroerende zaak. Op grond van artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico
van de koper vanaf het moment van gunning.

- 24 -

Slot

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

Waarvan akte is verleden te Helmond op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de comparante heeft deze verklaard van de inhoud kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparante en mij, notaris, ondertekend, om zeventien uur drie minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43531_kostenopgave.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING

Object:

	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1 Honorarium veiling notaris		€ 3.000,00	€ 630,00	€ 3.630,00
2 Honorarium notaris doorhaling hypotheeken en beslagen		€ 550,00	€ 115,50	€ 665,50
3 Honorarium notaris inroepen huurbeding		€ -	€ -	€ -
4 Honorarium notaris inroepen beheerbeding		€ -	€ -	€ -
5 Kadastraal recht (belast btw)		€ 79,50	€ 16,70	€ 96,20
6 Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 126,00	nvt	€ 126,00
7 Kosten diverse inzages registers/administratiekosten		€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
8 Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten		€ -	€ -	€ -
9 Kosten Stichting regioveiling		€ 2.522,85		€ 2.522,85
10 Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris		€ 211,75		€ 211,75
11 Leges gemeente		€ -	nvt	€ -
<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>				
12 = art. 3:264 BW (huurbeding)		€ -	€ -	€ -
13 = art. 3:267 BW (beheerbeding)		€ -	€ -	€ -
14 = art. 3:268 BW (onderhandse executie)		€ -	€ -	€ -
15 = art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)		€ -	€ -	€ -
16 = art. 3:273 BW (zuivering)		€ -	€ -	€ -
<u>Overige kosten</u>				
17 Advocaatkosten		€ -	€ -	€ -
18 Preferente beslagkosten		€ -	nvt	€ -
19 Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)		€ -	nvt	€ -
20 Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.		€ -	€ -	€ -
21 Advertentiekosten openbare aanzegging		€ -	€ -	€ -
22 Advertentiekosten openbare betekening huurbeding		€ -	€ -	€ -
23 Kosten makelaar		€ -	€ -	€ -
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>				
24 = Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)		€ 1.507,46	nvt	€ 1.507,46
25 = Eenmalige extra bijdrage VvE		€ -	nvt	€ -
26 = Mutatiekosten VvE		€ -	nvt	€ -
27 Achterstallige erfpachtscanon		€ -	nvt	€ -
28 Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		€ -	nvt	€ -
TOTAAL:		€ 8.072,56		€ 8.850,51
29 Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja / neen	ja / neen		
30 Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	nvt	€ -
31 Overdrachtsbelasting (2% of 6%)				
32 Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ -	€ -	€ -
33 Honorarium notaris opmaken akte de command		€ -	€ -	€ -
34 Tarief kwaliteitsfonds KNB (5x)		€ 41,10	€ 8,63	€ 49,73