



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/20.1514.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 16 september 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Daelderpad 1 te Nuth 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, elf augustus tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine Maria Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zestien september tweeduizend twintig vanaf _____ negen uur dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

1. *het landhuis met binnenhof, ondergrond, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend _____ te **6361 BJ NUTH, Daelderpad 1**, kadastraal bekend gemeente **Nuth**, sectie **A**, _____*



nummer **2964** ter grootte van vierenzeventig are en vijftien centiare (74 a 15 ca), welk —
 registergoed is belast met: _____

- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de _____
 Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de besloten vennootschap —
 met beperkte aansprakelijkheid: Enexis Netbeheer B.V., statutair gevestigd —
 te 's-Hertogenbosch, zulks ten behoeve voor het aanleggen, gebruiken en —
 instandhouden van een gasleiding en verder toebehoren op en/of in _____
 bovenvermeld registergoed; _____
 - een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de _____
 Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel, ten _____
 behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Waterleiding Maatschappij _____
 Limburg, statutair gevestigd te Maastricht, om van de belaste strook en de _____
 toegang daartoe gebruik te maken voor zover dit redelijkerwijs nodig _____
 gewenst is voor het daarin, daarop of daarboven hebben (laten) _____
 aanbrengen, inspecteren, onderhouden, herstellen, vervangen, wijzigen, _____
 verwijderen en het eigenlijk gebruik van een waterleiding, signaalkabel(s) en —
 verder toebehoren; _____
 - een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de _____
 Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel, ten _____
 behoeve het publiekrechtelijk lichaam: de gemeente Beekdaelen, _____
 kantoorhoudende te Nuth, om te allen tijde gebruik te maken of te doen _____
 maken zoals en voor zover dit naar haar oordeel nodig is voor het _____
 aanbrengen, hebben, houden, onderzoeken, onderhouden, herstellen, _____
 vervangen en verwijderen van een ondergrondse buisleiding met verder _____
 toebehoren, dienden tot de afvoer van riool-en regenwater, _____
2. het perceel erf en tuin, gelegen nabij Daelderpad 1 te Nuth, kadastraal bekend _____
 gemeente **Nuth**, sectie **A**, nummer **2962**, groot éénenveertig are en veertig centiare —
 (41 a en 40 ca), welk registergoed is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel —
 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het _____
 perceel, ten behoeve het publiekrechtelijk lichaam: de gemeente Beekdaelen, _____
 kantoorhoudende te Nuth, om te allen tijde gebruik te maken of te doen maken zoals _____
 en voor zover dit naar haar oordeel nodig is voor het aanbrengen, hebben, houden, _____
 onderzoeken, onderhouden, herstellen, vervangen en verwijderen van een _____
 ondergrondse buisleiding met verder toebehoren, dienden tot de afvoer van riool-en _____
 regenwater; _____
3. een strook grond, gelegen nabij Daelderpad 1 te Nuth, genaamd: Daelderpad, _____
 kadastraal bekend **Nuth**, sectie **A**, nummer **2963**, groot één are en zesenvijftig _____
 centiare (1 a en 56 ca), _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
 verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
 EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____



van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveld: _____

1. *het landhuis met binnenhof, ondergrond, tuin en verder toebehoren, plaatselijk —
bekend te **6361 BJ NUTH, Daelderpad 1**, kadastraal bekend gemeente **Nuth**, —
sectie **A**, nummer **2964** ter grootte van vierenzeventig are en vijftien centiare —
(74 a 15 ca), welk registergoed is belast met:* _____

- *een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de _____
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de besloten _____
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Enexis Netbeheer B.V., _____
statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, zulks ten behoeve voor het _____
aanleggen, gebruiken en instandhouden van een gasleiding en verder _____
toebehoren op en/of in bovenvermeld registergoed;* _____
- *een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de _____
Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel, ten _____
behoefte van de naamloze vennootschap N.V. Waterleiding Maatschappij —
Limburg, statutair gevestigd te Maastricht, om van de belaste strook en —
de toegang daartoe gebruik te maken voor zover dit redelijkerwijs nodig —
gewenst is voor het daarin, daarop of daarboven hebben (laten) _____
aanbrengen, inspecteren, onderhouden, herstellen, vervangen, wijzigen, —
verwijderen en het eigenlijk gebruik van een waterleiding, signaalkabel(s) —
en verder toebehoren;* _____
- *een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de _____
Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel, ten _____
behoefte het publiekrechtelijk lichaam: de gemeente Beekdaelen, _____
kantoorhoudende te Nuth, om te allen tijde gebruik te maken of te doen —
maken zoals en voor zover dit naar haar oordeel nodig is voor het _____
aanbrengen, hebben, houden, onderzoeken, onderhouden, herstellen, —
vervangen en verwijderen van een ondergrondse buisleiding met verder —
toebehoren, dienden tot de afvoer van riool-en regenwater, _____*

hierna te noemen: "**Registergoed I**", _____

2. *het perceel erf en tuin, gelegen nabij Daelderpad 1 te Nuth, kadastraal bekend —
gemeente **Nuth**, sectie **A**, nummer **2962**, groot éénenveertig are en veertig —
centiare (41 a en 40 ca), welk registergoed is belast met een zakelijk recht als —
bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op een —
gedeelte van het perceel, ten behoeve het publiekrechtelijk lichaam: de gemeente —
Beekdaelen, kantoorhoudende te Nuth, om te allen tijde gebruik te maken of te —*



doen maken zoals en voor zover dit naar haar oordeel nodig is voor het _____
aanbrengen, hebben, houden, onderzoeken, onderhouden, herstellen, vervangen —
en verwijderen van een ondergrondse buisleiding met verder toebehoren, dienden —
tot de afvoer van riool-en regenwater, _____

hierna te noemen: "**Registergoed II**", _____

3. een strook grond, gelegen nabij Daelderpad 1 te Nuth, genaamd: Daelderpad, _____
kadastraal bekend **Nuth**, sectie **A**, nummer **2963**, groot één are en zesenvijftig _____
centiare (1 a en 56 ca), _____

hierna te noemen: "**Registergoed III**", _____

Registergoed I, Registergoed II en Registergoed III, hierna zowel tezamen als ieder _____
afzonderlijk te noemen: het "**Registergoed**", 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.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens —
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op zestien september tweeduizend twintig geheel via internet via < —
www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten _____
(09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo —
spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____
bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met één september tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden —
onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Borgnotaris*: _____
de notaris die de Internetborg onder zich houdt. _____
2. *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. _____
3. *Handleiding*: _____
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____
4. *Internetborg*: _____
een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. _____
5. *Notaris*: _____



- de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare _____
verkoop. _____
6. *Openbareverkoop.nl*: _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, _____
via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
7. *Registratie*: _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit _____
de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de _____
Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven _____
mobiele telefoonnummer. _____
8. *Registratienotarissen*: _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer _____
vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de _____
Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve _____
ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van _____
het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag _____
waarop hij klikt of drukt. _____
2. 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 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 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. —
8. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een — Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor — de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het — mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens — registratieverklaring. 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, dan — is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te — erkennen dan wel af te wijzen. —
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod — heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de — command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij — heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits — die Deelnemer vóór de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig — bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van — toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de — Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit — punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier — niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de — notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien — met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of — personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de — Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het — recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het — Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in — artikel 5 lid 2 AVVE. —
10. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval — de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap — in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij — geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk —



- geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. —
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —
11. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals —
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens —
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap —
als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die —
ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van —
de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van —
de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces- —
verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft _____
uitgebracht; en _____
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) _____
vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces- —
verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat —
hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, —
zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan —
stellen. _____

12. 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 Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een —
deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

D. Begrippen _____

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

- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____



- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____ dan de inzetsom. _____
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 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 — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____ Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____



openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomende 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 herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

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

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

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

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijktens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____ mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____ De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____



Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de — Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig — mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de — bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van — de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. — Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle — bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan — casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van — het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het — uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming — wordt aangezegd. —

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

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

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

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

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

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

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde — publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —



begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

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

" Publiekrechtelijke beperking _____

Basisregistratie Kadaster _____

Besluit op basis van Monumentenwet 1988 _____

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) _____

Vermeld in stuk Hyp4 72869/00136 _____

Naamswijziging rechtspersoon _____

Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00 _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 2598/106 Maastricht Ingeschreven op 23-01-1967 _____

Aanvullende stukken Hyp4 71551/1 _____

Is aanvulling op Hyp4 2598/106 Maastricht _____

Ingeschreven op 19-09-2017 om 14:58 _____

Hyp4 59985/114 _____

Is aanvulling op Hyp4 2598/106 Maastricht _____

Ingeschreven op 11-07-2011 om 09:00 _____

Hyp4 58633/131 _____

Is aanvulling op Hyp4 2598/106 Maastricht _____

Ingeschreven op 13-09-2010 om 09:00" _____

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

De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan _____
alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, _____
welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de _____

Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of _____
verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de _____
aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De _____

executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of _____
de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij _____

levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper _____
aanvaardt dit uitdrukkelijk. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en — (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als — verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben — jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze — verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen — wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zes oktober — tweeduizend zeventien verleden voor mr. J.H.E. Reijners, als waarnemer van mr. J.L. — Schroyen, notaris te Sint Odiliënberg, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten — kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negen oktober — tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 71688, nummer 24, voor zover — relevant woordelijk luidend als volgt: —

"RIJKSMONUMENT EN BESCHERMD DORPSGEZICHT —

Verkoper heeft verklaard dat hem betreffende het verkochte dan wel het gebied — waarin het verkochte is gelegen een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan — wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is: —

- 1. als rijksmonument in de zin van artikel 3.3. van de Erfgoedwet; —*
- 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in het — vervallen artikel 35 van de Monumentenwet 1988, thans opgenomen in — hoofdstuk 9 (Overgangsrecht), artikel 9.1. lid 1 sub a. van de Erfgoedwet; —*
- 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht. —*

Het verkochte is een rijks monumentale woning en is opgenomen in het register — ingevolge artikel 10 van de Monumentenwet (oud), ingeschreven ten kantore van de — Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Maastricht in register — Hypotheken 4 op drieëntwintig januari negentienhonderdzevenenzestig in deel 2598 — nummer 106, waarin de omschrijving woordelijk luidt als volgt: —

"Huis de Dael, omgracht bakstenen landhuis met binnenhof, ten del metspeklagen, — XVII-XVIII. Twee trapgevels, torenvormig verhoogde ingangspartij, in- en — uitgezwenkte gevel met 1734 in metselwerk. Moderne vleugel uit 1950. — Inwendig schoorsteenbetimmering en kastenwand in Lodewijk XV-stijl; ijzeren — vuurhaardomlijsting, 1697; Lodewijk XV-schouw, schouw met pilasters. Gevel- en — wapenstein". —



OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- gemelde akte waarbij verkoper en erflater het verkochte sub 1 en 2 in eigendom verkreeg, waarin onder meer staat vermeld/is aangehaald: "Voor wat betreft erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen, bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar gemelde akte waarbij Verkoper het Verkochte heeft verkregen, waarin verwezen naar een voorgaande akte, woordelijk luidende als volgt:
 - "3. Bij onderhandse akte van transport, gedagtekend dertig juni negentienhonderd acht en veertig, overgeschreven ten hypotheekkantore te Maastricht in deel 1832 nummer 127, werd ten laste van het gemelde perceel sectie A nummer 1919 en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Nuth, sectie A nummer 1771, in eigendom toebehorende aan de Staat der Nederlanden, een erfdienstbaarheid gevestigd, dat het gemelde perceel nummer 1919 niet mag worden aangewend voor industriële doeleinden, handelsdoeleinden of bouwterrein, doch uitsluitend als bouw- of weiland, tuin of voor beoefening van sport",

alsmede:

"Alsnog verklaarden de comparanten te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:

 - a. Een erfdienstbaarheid van weg ten laste van de comparant ter andere zijde genoemd in eigendom afgestane gedeelte van de gemelde percelen sectie A nummers 1859 en 1852 als lijdende erven en ten behoeve van de comparant ter ene zijde genoemd in eigendom verblijvende gedeelte van het gemelde perceel sectie A nummer 1852 als heersend erf (tankstation), zulks vanaf de openbare weg tot aan de bestaande poort, welke toegang geeft naar het heersend erf als op de gemelde aangehechte schetstekening in zwarte arcering aangegeven.
 - b. De erfdienstbaarheid van weg ten laste van het aan de comparant ter ene zijde genoemd in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel sectie A nummer 1859 als lijdend erf en ten behoeve van de aan de comparant ter andere zijde genoemde in ruil afgestane onroerende goederen als heersend erf, uit te oefenen over een zuidelijke strook van ongeveer drie meter van het bestrate tankstation.
 - c. De erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van leidingen, zoals in feite aanwezig ten behoeve en ten laste van de aan de comparant ter andere zijde in ruil afgestane onroerende goederen en ten laste en ten behoeve van de aan de comparant ter ene zijde genoemd in eigendom verblijvende gedeelten van de percelen sectie A nummers 1859 en 1852.";



- **gemelde akte waarbij verkoper het verkochte sub 3 in eigendom —————**
verkreëg, waarin onder meer staat vermeld/is aangehaald: —————
"De comparante sub A. verklaarde dat de gemeente geen erfdienstbaarheden, —
kwalitatieve bedingen, kettingbedingen of andere bijzondere lasten en —————
beperkingen betreffende het registergoed sub I bekend zijn met uitzondering —
van leidingen ten behoeve van het Waterschap Zuiveringschap Limburg, —————
waarmee de comparante sub B. verklaarde eveneens bekend te zijn."; —————
- **een akte van ruiling/levering, vestiging zakelijke rechten op twintig —**
november tweeduizend zeven verleden voor Mr. J.P.M. van Hecke, —
destijds notaris te Roermond, bij afschrift ingeschreven in het —————
landelijk openbaar register te Apeldoorn in register Hypotheken 4 op —
eenentwintig november tweeduizend zeven in deel 53509 nummer —
169, waarin onder meer woordelijk staat vermeld als volgt: —————
"VI. levering door het Waterschap aan de gemeente van beperkte zakelijke —
rechten en leidingen ten aanzien van leiding Platsbeek-Nuth —————
Op grond en ter uitvoering van de ruiling levert het Waterschap bij deze aan —
de gemeente, die blijkens de ruiling bij deze van het Waterschap aanvaardt: —
- a) de **beperkte zakelijke rechten** (artikel 5 lid 3 sub b van de —————
Belemmeringenwet Privaatrecht), gevestigd op een strook grond (de —
belaste strook) welke deel uitmaakt van de percelen kadastraal bekend —
als gemeente Nuth, sectie A nummers 2620, 2961, 2962 en 2964; —————
welke rechten blijkens akte, verleden voor notaris Van de Ven te —
Merkelbeek of elf april negentienhonderd vier en zeventig, —————
overgeschreven ten hypotheekantore te Maastricht op twaalf april —
negentienhonderd vier en zeventig in deel 3139 nummer 21 werden —
gevestigd ten behoeve van het Waterschap Roer en Overmaas —————
(voormalig Waterschap Geleen- en Molenbeek met zijtakken) en blijkens —
akte op veertien oktober negentienhonderd een en negentig een en —
negentig verleden voor notaris Dietz te Roermond, ingeschreven ten —
kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te —
Roermond op dezelfde dag in register 4 deel 7234 nummer 4 door —
Waterschap Roer en Overmaas geleverd aan het Waterschap —
Zuiveringschap Limburg, voornoemd; en —————
welke rechten werden gevestigd ten behoeve van voormeld transportriool —
en inhouden het recht om van de belaste strook te allen tijde gebruik te —
maken of te doen maken zoals en voorzover dit naar het oordeel van de —
zakelijk gerechtigde nodig is voor het aanbrengen, hebben, houden, —
onderzoeken, onderhouden, herstellen, vervangen en verwijderen van —
een ondergrondse buisleiding met toebehoren, dienende tot afvoer van —
riool- en regenwater; —————
buisleiding met toebehoren, dienende tot afvoer van riool- en —
regenwater; —————
de rechten omvatten mede de bevoegdheid om andere werkzaamheden —



te verrichten op en boven de belaste strook, welke nodig zijn voor de —
 voorbereiding en de uitvoering van bovenomschreven werkzaamheden, —
 alsmede om bomen en andere beplantingen te snoeien en te verwijderen —
 voor zover zulks naar het oordeel van de gemeente noodzakelijk is; —
 een en ander onder de voorwaarden en bedingen als opgenomen in de —
 voormelde akte houdende de vestiging van die zakelijke rechten, zonder —
 verdere omschrijving in deze akte aan partijen genoegzaam bekend; —
 de belaste strook is tevens gelegen in de percelen, kadastraal bekend —
 Gemeente Nuth, sectie A nummers 2344, 1948, 1944, 1411 en sectie C —
 nummer 4936, welke percelen eigendom zijn van de gemeente, alsmede —
 in de percelen, kadastraal bekend Gemeente Nuth: —
 sectie A nummer 2059, 1847 en C 3049 en zulks krachtens vergunning —
 Rijk 700 (WRO); —
 sectie A nummer 3052 krachtens vergunning waterschap R&O en sectie C —
 nummer 4483 krachtens vergunningen NS 103368 en 103369; —
 welke vergunningen zonder verdere omschrijving in deze akte aan —
 partijen bekend zijn en welke leiding in die percelen op de thans —
 bestaande wijze en plaats gehandhaafd moet blijven en moet worden —
 geduld, welke duldplicht bij deze voor zoveel nodig op die percelen wordt —
 gevestigd als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 —
 van het Burgerlijk Wetboek; —
 en tenslotte is gelegen in het aan het Waterschap (Waterschap —
 Zuiveringschap Limburg) in eigendom toebehorende perceel Nuth C 2339 —
 ten aanzien van welke belaste strook, voor zover dat perceel C 2339 —
 betreft alsnog het nader in deze akte omschreven beperkte zakelijk recht —
 van opstal (B) wordt gevestigd; —
 b) die leiding(en) met toebehoren waarvoor de hiervoor onder a) genoemde —
 beperkte rechten werden gevestigd, aan partijen zonder verdere —
 omschrijving in deze akte genoegzaam bekend." —

L. Energielabel —

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

Volmacht —

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

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —



aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT