



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/21.2550.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 15 juni 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Pottenbakker 37 te Milsbeek 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 mei tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 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 vijftien juni tweeduizend eenentwintig vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van Hotel Congrescentrum _____ Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6596 GA** _____*

MILSBEEK, Pottenbakker 37, kadastraal bekend gemeente Ottersum, sectie D, nummer **3761 ter grootte van twee are en zesenvijftig centiare (2 a 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 geveild: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6596 GA*** _____

***MILSBEEK, Pottenbakker 37**, kadastraal bekend gemeente **Ottersum**, sectie **D**,* _____

*nummer **3761** ter grootte van twee are en zesenvijftig centiare (2 a 56 ca),* _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____

zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____

bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____

inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve _____

eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____

3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op vijftien juni tweeduizend eenentwintig in de veilingzaal van _____

Hotel Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem _____

vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____

omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____

29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____

artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____

/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____

Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt _____

dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____

omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____

/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____

bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig _____

mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met eenendertig mei tweeduizend eenentwintig kunnen conform de _____

veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____



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

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
 tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
 de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
 Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
 de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
 de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
 welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
 het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
 "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
 persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotaris:* _____
 een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
 en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
 opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
 internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
 een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
 Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
 Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
 klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
 bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
 internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
 discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
 hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
 gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
 vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
 en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
 Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
 Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
 internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____



5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van — Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als — bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de — door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht — de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en — ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____



10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, —
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem —
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik —
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als —
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal —
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal —
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en —
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder —
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

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

D. Begrippen _____

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

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



- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____ dan de inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____ ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____ bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____ Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____ met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____ Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____ lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____ hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____ geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____ een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____ het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____ executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er 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 vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een ——— minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de ——— derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als ——— Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de ——— Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe ——— aanbetseling 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 —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zesentwintig juli tweeduizend —
eenentwintig, 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 hypotheek (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 blijkt de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en). _____
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. _____



De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____ Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____ de Koper overgelaten. _____

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

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

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

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____ of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____



een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen 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 vijftien april —
tweeduizend vijftien verleden voor mr. R.H. van Eldik, notaris te Heumen, van welke —
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers op zestien april tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel —
66019, nummer 192, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF —
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —**

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: —
voormelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende woordelijk is —
opgenomen: —*

"Bebouwing —

Artikel 8 —

*De koper is verplicht de onroerende zaak te bebouwen overeenkomstig het —
bepaalde in de gemelde samenwerkingsovereenkomst met inachtneming der —
aanpassingen. Binnen twee jaar na heden dient de op het bouwperceel op te —
richten bebouwing voltooid en gebruiksklaar te zijn. Indien daartoe aanleiding —
bestaat, kan deze termijn door de gemeente worden verlengd. —*

Grondwerk, hoogtepeil —

Artikel 9 —

*De koper zal in het kader van de door hem te verrichten bouwwerkzaamheden —
de onroerende zaak op zijn kosten verder moeten ophogen tot gelijk met de —
bovenkant van het eventueel reeds aanwezige deel van het trottoir danwel tot —*



een nader door het hoofd van de sector Grondgebied van de gemeente aan te geven hoogte.

Riioolaansluitingen

Artikel 10

- a. Door of namens de gemeente zullen ter hoogte van de naar de openbare weg geprojecteerde erfgrans van de onroerende zaak de benodigde ontstoppingsstukken ten behoeve van de afvoer van afval- en hemelwater, met een diameter van eenhonderdvijfentwintig millimeter worden aangebracht. De uitvoering van de hiertoe benodigde grondwerken geschiedt door en voor rekening van de koper. De koper is voor het aanbrengen van deze ontstoppingsstukken een aansluitvergoeding verschuldigd van driehonderd gulden (f 300,00) ofwel éénhonderd zesendertig euro en dertien eurocent (€ 136,13) exclusief omzetbelasting per bouwperceel, te voldoen na ontvangst van een daartoe strekkende nota.
- b. De koper zal vervolgens op gemeld bouwterrein op eigen kosten in de aanleg van riolen, enzovoorts, voor de afvoer van afval- en/of hemelwater moeten voorzien, die aan de in onder a. genoemde ontstoppingsstukken en daarmee via de aangebrachte uitleggers worden aangesloten.

Vergunning voor inrit(ten)

Artikel 12

Indien de koper wenst over te gaan tot de aanleg van één of meerdere inritten ten behoeve van de op een bouwperceel te bouwen woning, is hij verplicht daartoe bij de gemeente een vergunning aan te vragen, zulks binnen één maand na het gereedkomen van deze woning.

De koper dient de daaraan verbonden kosten casu quo te verbinden kosten vooraf te voldoen.

Aanleg parkeerplaats(en)

Artikel 13

Indien en voorzover er ten behoeve van de op het bouwperceel te bouwen woning één of meerdere inritten worden aangelegd, verbindt koper zich ten opzichte van de gemeente eveneens om voor haar rekening op het bouwperceel waarvoor een inrit is of zal worden aangelegd, binnen zes maanden na het gereedkomen van de woning, ten minste één van de openbare weg af met een auto toegankelijke parkeerplaats casu quo parkeergelegenheid aan te leggen en in stand te houden.

Aanleg achter- en/of toegangspad(en)

Artikel 14

Indien de koper op het bouwperceel één of meer achter- en/of toegangspaden wenst aan te leggen, dient de aanleg van dat of deze achter- en/of toegangspad(en) door en voor rekening van de koper te geschieden, zulks in overleg met en onder goedkeuring van de sector Grondgebied van de gemeente. Daarnaast is de koper verplicht dat of deze pad(en) te onderhouden.

Indien en voorzover dit door de gemeente wordt toegestaan, gelden de

bovenvermelde verplichtingen van de koper ook voor één of meer ten behoeve

van het bouwperceel aan te leggen of reeds aangelegde achter- en/of _____
toegangspaden die zich niet op het bouwperceel bevinden. _____

Tijdelijke opslag van (bouw)materialen _____

Artikel 16 _____

Het bouwperceel mag in geen geval, voor hoe korte tijd ook, gebruikt worden _____
als berg- of opslagplaats voor materialen dan alleen voor zover die materialen _____
voor het daarop te stichten bouwobject nodig zijn. _____

Vergoeding of herstel van schade aan gemeente-eigendommen _____

Artikel 17 _____

De koper is verplicht alle schade aan de openbare weg, aan daaraan _____
grenzende gemeenteeigendommen en aan alle zich daarop/daarin bevindende _____
voorzieningen, die veroorzaakt wordt door de ten behoeve van de op de _____
onroerende zaak te stichten bouwobject uit te voeren werkzaamheden _____
(waaronder bouwverkeer) en die aan de koper kan worden toegerekend, op een _____
door de gemeente aan te geven wijze binnen een daarbij te stellen termijn te _____
vergoeden dan wel te (doen) herstellen. _____

Hoogwaterproblematiek _____

Artikel 18 _____

De Haan is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, het Rijk en de _____
Provincie, die dit ieder voor zich aanvaarden, de navolgende bedingen I tot en _____
met IV bij de verkoop van de desbetreffende bouwpercelen in acht te nemen en _____
in de koopovereenkomsten aan de nieuwe eigenaar op te leggen en in verband _____
daarmee woordelijk in de akte van levering op te nemen: _____

I. In deze bedingen wordt verstaan onder: _____

de Gemeente: de gemeente Gennep; _____

de Provincie: de provincie Limburg; _____

de Koper: koper en zijn rechtverkrijgende(n) onder algemene of bijzondere titel. _____

II Koper is ermee bekend dat, ingevolge de Beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" _____

van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer _____

en het Ministerie van Verkeer en Waterstaat de dato april negentienhonderd _____

zevenennegentig alsmede de circulaire "Bouwen langs de Maas" de dato _____

negentien september negentienhonderd zevenennegentig van Provinciale _____

Staten van Limburg, het aangekochte bouwperceel gelegen is binnen de _____

contour van de woonkern Milsbeek, waarbij aan dit gebied een _____

beschermingsniveau van één op vijftig (1:50) overstromingskans (met een overhoogte _____

van vijftig centimeter) is gegeven. De ingevolge voornoemde Beleidslijn respectievelijk _____

Circulaire als aanvaardbaar gehanteerde norm van een beschermingsniveau van één op _____

twaalfhonderd vijftig (1:1250) overstromingskans zou een begane-grondpeil van de _____

(woning)bouw vereisen van veertien meter en negen centimeter boven Normaal _____

Amsterdams Peil (N.A.P.). _____

Uit de voornoemde Beleidslijn en de Cirulaire blijkt dat het ontwikkelen van _____

nieuwe activiteiten in gebieden bij een lager beschermingsniveau dan één op _____

twaalfhonderd vijftig (1:1250) slechts aanvaardbaar wordt geacht, mits vooraf een _____

garantie tot vrijwaring van het verhalen van eventuele schaden bij overstroming wordt —
verstrekt. —

Gezien de ligging van het door Koper gekochte bouwperceel verleent Koper de —
Gemeente volledige vrijwaring voor alle aanspraken tot betaling van vergoeding —
van aan de Koper opkomende schaden, kosten en renten in geval van —
overstroming. Koper verleent de in de vorige volzin bedoelde vrijwaring —
eveneens jegens het Rijk en de provincie Limburg, welk beding door het Rijk —
door middel van voornoemde Beleidslijn respectievelijk de provincie Limburg —
door middel van voornoemde Circulaire geacht wordt te zijn aanvaard. —

III Koper is ermee bekend dat het dringend aanbeveling verdient een —
(aanvullende) —
verzekering tegen waterschade bij overstroming en doorbraak van kaden te —
sluiten. —

IV Op gelijke wijze als hiervoor bepaald, verbindt de Koper zich jegens de —
Gemeente, het Rijk en de Provincie tot het bedingen bij wijze van derdenbeding —
van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het —
bepaalde onder I tot en met III als de verplichting om dit door te geven, zal —
opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende verveemder —
neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente, het Rijk en de Provincie het —
beding aan. —

Kettingbeding —

Artikel 19 —

a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich —
aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 8., 9, 10., 12, 13, 14, 16, 17 en 18 bij —
overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij —
de verlening casu quo vestiging daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe —
eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in —
voornoemde artikelen bepaalde in de notariële akte, vereist voor de overdracht —
of vestiging, woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct —
opeisbare boete van tien procent van de koopsom ten behoeve van de —
gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of —
de eventueel meer geleden schade te vorderen. —

b. Op gelijke wijze als hiervoor in lid a. is bepaald, verbindt de koper zich jegens —
de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar —
of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a. vermelde —
artikelen als de in lid a. en het onderhavige lid b. opgenomen verplichting om dit —
door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s) in eigendom —
respectievelijk degene(n) die van hem een beperkt recht op de onroerende —
zaak verkrijgt/verkrijgen. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens —
en ten behoeve van de gemeente het beding aan. —

c. De uit het voorgaande voortvloeiende verplichting blijft rusten op het —
bouwperceel tot het tijdstip waarop in zijn geheel is voldaan aan de —
verplichtingen zoals die zijn omschreven in de in lid a. opgesomde artikelen. Al dan —



niet op verzoek van de koper kan van gemeentewege schriftelijk worden verklaard — dat aan de verplichtingen zoals die zijn omschreven in de in lid a. opgesomde — artikelen daadwerkelijk in zijn geheel is voldaan. Met inachtneming van het — vorenstaande zal de uit het voorgaande voortvloeiende verplichting overgaan op — de nieuwe eigenaren of beperkt gerechtigden.” —

L. Energielabel —

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

Volmacht —

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

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

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

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