

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop Kievit 12 B 169 te 5111HD Baarle-Nassau)

Heden, zes en twintig oktober tweeduizend een en twintig, verklaar ik, mr. Martijn Johannes Thomas Robert Ligthart, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Jurgen Leon Elise Huyben, notaris te Breda, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing

zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;

- **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op vijf februari tweeduizend zeven voor mr. E.A.M. Keizer, notaris te Wierden, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op vijf februari tweeduizend zeven in het register Hypotheken 3 deel 52276 nummer 182 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **(Internet)Bieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen of heeft uitgebracht;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. Mr Jurgen Leon Elise Huyben, notaris te Breda, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;

- **Openbareverkoop.nl:**

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.

- **Rechthebbende:**

de erven van mevrouw **Pietertje VOOGT**, geboren te Naaldwijk op drieëntwintig juli negentienhonderddrieënvijftig, overleden te Westland op elf februari tweeduizend negentien, hierna te noemen "erflaatster", waarvan blijkt een op een en twintig februari tweeduizend twintig door de toegevoegd notaris van mr L. Boellaard, met plaats van vestiging Westland opgemaakte verklaring van erfrecht, de erfgenamen zijn:

1. mevrouw **Nikky VERDUIJN**, geboren te Breda op twaalf juli negentienhonderdzesennegentig, ongehuwd, niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, wonende Aletta Rutgersstraat 102 te 2676 TX Maasdijk, gemeente Westland;
2. mevrouw **Noëlle VERDUIJN**, geboren te Breda op zesentwintig juli negentienhonderdnegenennegentig, ongehuwd, niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, wonende Tuindersweg 37C te 2676 BD Maasdijk, gemeente Westland;
3. de heer **Tycho STEVENS**, geboren te Breda op negentien oktober tweeduizend, ongehuwd, niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, wonende Liesbeth Tilanusplein 48 te 5122 BJ Rijen, gemeente Gilze en Rijen;
4. mevrouw **Bo STEVENS**, geboren te Breda op een april tweeduizend twee, ongehuwd, niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, wonende Molenweg 3 te 2681 RD Monster, gemeente Westland;
5. de heer **Max DE HOON**, geboren te Breda op eenendertig oktober tweeduizend, ongehuwd, niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, wonende Lage Ham 4 te 5102 AC Dongen;
6. de heer **Luca DE HOON**, geboren te Gilze en Rijen op een januari

tweeduizend twee, ongehuwd, niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, wonende Lage Ham 4 te 5102 AC Dongen;

7. mevrouw **Sterre Johanna Pieterneel GOEIJERS**, geboren te Breda op tweeëntwintig juni tweeduizend zeven, ongehuwd, niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, wonende Lage Ham 4 te 5102 AC Dongen;
8. de heer **Lumas Fortuné Antoon GOEIJERS**, geboren te Gilze en Rijen op zeven januari tweeduizend tien, ongehuwd, niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, wonende Lage Ham 4 te 5102 AC Dongen;
9. mevrouw **Riesje Elisabeth Marga GOEIJERS**, geboren te Breda op vijf september tweeduizend elf, ongehuwd, niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, wonende Lage Ham 4 te 5102 AC Dongen;
10. de heer **Vince VERDUIJN**, geboren te Breda op dertig maart tweeduizend vijf, ongehuwd, niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, wonende de Jonghlaan 3A te 2691 NM 's-Gravenzande, gemeente Westland;
11. de heer **Devon TETTEROO**, geboren te Breda op vierentwintig augustus tweeduizend elf, ongehuwd, niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, wonende de Jonghlaan 3A te 2691 NM 's-Gravenzande, gemeente Westland,

ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;

hierna zowel tezamen, als ieder afzonderlijk te noemen "de Rechthebbende";

- **Registergoed:**

- (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
- (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;

- **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotararis:**
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden:
 - (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt,
 - (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert,
 - (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), ook handelend onder de naam SNS Bank, in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
- **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
- **Website:**
de algemeen toegankelijke website **www.openbareverkoop.nl** of een daaraan

gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;

- **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

- 3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
- 4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

- 1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
- 2. Erflaatster heeft het recht van erfpacht van het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Breda) op acht en twintig april tweeduizend drie in het register Hypotheken 4 deel 15021 nummer 156 van een afschrift van een akte van levering, op vijf en twintig april tweeduizend drie verleden voor mr. J.F.M. Bolscher, destijds notaris ter standplaats Baarle-Nassau, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.
Vervolgens heeft erflaatster de eigendom belast met het recht van erfpacht in eigendom verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op vijf februari tweeduizend zeven in het register Hypotheken 4 deel 51626 nummer 116 van een afschrift van een akte van levering, op vijf februari tweeduizend zeven verleden voor mr. E.A.M. Keizer, notaris met plaats van vestiging Wierden, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.
Erflaatster is op elf februari tweeduizend negentien te Westland overleden, en heeft als erfgenamen nagelaten de Rechthebbende sub 1 tot en met 11 genoemd, en wel voor de navolgende breukdelen:
Rechthebbende sub 1 voor een/achtste ($1/8^e$) gedeelte;
Rechthebbende sub 2 voor een/achtste ($1/8^e$) gedeelte;
Rechthebbende sub 3 voor een/achtste ($1/8^e$) gedeelte;
Rechthebbende sub 4 voor een/achtste ($1/8^e$) gedeelte;
Rechthebbende sub 5 voor een/twintigste ($1/20^e$) gedeelte;

Rechthebbende sub 6 voor een/twintigste (1/20^e) gedeelte;
Rechthebbende sub 7 voor een/twintigste (1/20^e) gedeelte;
Rechthebbende sub 8 voor een/twintigste (1/20^e) gedeelte;
Rechthebbende sub 9 voor een/twintigste (1/20^e) gedeelte;
Rechthebbende sub 10 voor een/achtste (1/8^e) gedeelte;
Rechthebbende sub 11 voor een/achtste (1/8^e);
waarvan blijkt uit een op een en twintig februari tweeduizend twintig door de toegevoegd notaris van mr L. Boellaard, met plaats van vestiging Westland opgemaakte verklaring van erfrecht, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van een honderd duizend euro (€ 100.000,00), te vermeerderen met het bedrag van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van een honderd vijftig duizend euro (€ 150.000,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Het Registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van hypotheken en op heden zijn op het Registergoed geen beslagen gelegd.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen pandrechten rusten, behoudens het aldaar bedoelde pandrecht van de Verkoper, en dat op die roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de

Verkoop.

6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.

De Veiling vindt plaats via de Website op **twee december tweeduizend een en twintig (02-12-2021) vanaf tien uur en dertig minuten (10:30 uur)**.

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een

hypothekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

de eigendom van de recreatiebungalow met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, gelegen in Parc "de Kievit" te Baarle-Nassau, staande en gelegen aan de Kievit 12 B 169 te 5111 HD Baarle-Nassau, kadastraal bekend gemeente Baarle-Nassau sectie F nummer 928, groot zeven are en veertien centiare (07.14 a), welk registergoed blijkens de kadastrale registratie is bezwaard met:

- **een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht op het gehele perceel , en**
- **een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel, beiden ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Enexis Netbeheer B.V.**

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak in strijd met het

huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).

- 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 zal de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlov vragen tot het intropen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlov is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitoevenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 - 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 - 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan

de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 51626 nummer 116), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte houdende vaststelling kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen, vestiging erfdienstbaarheden met betrekking tot de recreatiebungalows op Parc "De-Kievit" te Baarle-Nassau, op tweeëntwintig mei tweeduizend zes, voor Mr.E.A.M. Keizer, notaris te Wierden verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Breda, register hypotheken 4, in deel 15470, nummer 58, waarin onder meer het navolgende is opgenomen:

"In verband met de voorgenomen gefaseerde verkoop en levering van deze (bloot) eigendom (hierna verder ook te noemen: kavels of het verkochte), welke zullen worden aangegeven met Arabische cijfers, gaat verkoper bij deze over tot:

- 1. de vaststelling van de eerste fase van de te verkopen kadastrale percelen met de daarop staande recreatiebungalows, welke eerste fase met arcering is aangegeven op een aan deze akte gehechte situatietekening;
de verdere verkaveling(en) van Parc De Kievit te Baarle-Nassau zal / zullen in een later stadium door verkoper worden vastgesteld;*
- 2. het vaststellen van:
kettingbedingen (A);*

*kwantitatieve verplichtingen (B); en
erfdienstbaarheden (C);*

*welke zijn verbonden aan de eigendom of een beperkt recht van een kavel,
zulks onder de opschortende voorwaarde van levering van voormelde
kadastrale percelen aan de eigenaars.*

*Hierna wordt onder eigenaar tevens verstaan koper, beperkt gerechtigde
en gebruiker van een recreatiebungalow, alsmede de rechtsopvolgers.*

A. Kettingbedingen

- 1. De bestaande recreatiebungalows dienen te voldoen aan de
navolgende door verkoper vast te stellen eisen, welke luiden als
volgt:*
 - a. Het type bungalow, de grootte en dergelijke (voor zover niet
vastgelegd in de bouwvergunning ter zake van de nieuw te
bouwen recreatiebungalows) wordt door verkoper bepaald, waarbij
rekening gehouden dient te worden met de door gemeente Baarle
Nassau gestelde eisen in de bouwvergunning en verdere
verordeningen.*

*Indien in de toekomst de bestaande dan wel nieuw te bouwen
recreatiebungalow vervangen mocht worden door een andere
recreatiebungalow, dan dient deze recreatiebungalow eveneens te
voldoen aan de door verkoper te stellen eisen.*

*De oppervlakte van de nieuw te bouwen recreatiebungalow mag
alsdan niet groter zijn dan die van de te vervangen
recreatiebungalow.*

- b. De recreatiebungalow dient te voldoen aan de eisen gesteld door
de betrokken nutsbedrijven, welke ter plaatse gas, water en elektra
leveren.*

*De aansluiting van de voorzieningen betreffende het gas-, water,
Centrale antenne inrichting, K.P.N. en elektriciteit dient, voor zover
zulks nog niet is aangelegd, op aanwijzing van de verkoper te
worden aangelegd.*

*De kosten van aansluiting van de hiervoor vermelde voorzieningen
zijn voor rekening van de eigenaar.*

- c. *Bij de bouw van een recreatiebungalow dienen ook de eventueel door de gemeente Baarle-Nassau gestelde eisen in acht te worden genomen.*
- 2. a. *Het uiterlijk aanzien van de bestaande dan wel te bouwen recreatiebungalow mag niet zonder toestemming van verkoper worden veranderd en dient te blijven voldoen aan door verkoper te stellen eisen. Het blinderen van vensters van de recreatiebungalow door middel van rolgordijnen of luiken of iets dergelijks, tijdens het verblijf op Park Landgoed de Kievit (hierna ook te noemen: de Kievit) is verboden. De eigenaar verplicht zich de recreatiebungalow en de daarbij behorende tuin goed te onderhouden.*

Bij de bouw en naderhand uit te voeren verbouwingen dan wel het oprichten van het toegestane bijgebouw op het verkochte dienen de bebouwingsvoorschriften behorende bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan te worden nageleefd.
- b. *Bij de uitvoering van het eventuele buiten(verf)werk of ander onderhoud moeten de door of vanwege de verkoper te geven aanwijzingen in acht worden genomen.*
- c. *De kavel is bestemd voor de handhaving van een recreatiebungalow (hierna ook te noemen: het verkochte) en moet worden gebruikt conform de bestemming. De beplanting en de aanleg van verdere groenvoorzieningen dient te geschieden conform de door verkoper aan te geven richtlijnen / aanwijzingen. Het onderhoud van de kavel dient te geschieden conform de door verkoper aan te geven richtlijnen / aanwijzingen.*

Het rooien en snoeien van bomen en bestaande beplanting op de kavel alsmede wijziging van de bestemming van de kavel is niet toegestaan, behoudens schriftelijke toestemming van verkoper. Het besproeien van planten en / of gewassen met (insecten) bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan. Het aanbrengen van onderlinge afscheidingen is niet toegestaan, behoudens met schriftelijke toestemming van verkoper en met inachtneming van de door verkoper te geven richtlijnen / aanwijzingen omtrent de

soort afscheiding, waarbij de thans bestaande erfafscheiding(en) door de verkoper en / of de beheerder zullen worden gerespecteerd.

Het aanbrengen van niet natuurlijke erfafscheidingen in verband met de aanwezigheid van huisdieren op het verkochte is toegestaan, met dien verstande dat voor het gebruik van de betreffende materialen goedkeuring van de verkoper en / of beheerder vereist is.

Het aanleggen en / of veranderen van afscheidingen (behoudens het hierna bepaalde), tegelplateaus en tuinen is niet toegestaan tenzij schriftelijke toestemming is verkregen van de verkoper / beheerder.

Uitsluitend de door de verkoper en / of beheerder aangegeven flora afscheidingen mogen geplaatst worden, waarbij in principe uitgegaan wordt van een beukenhaag, welke in beginsel een hoogte van een meter en tachtig centimeter niet mogen overstijgen.

De verkoper / beheerder van de Kievit kan nadere aanwijzingen geven wat betreft de hoogte en onderhoud van afscheidingen, heggen en struiken.

Indien bij de kavel een sloot behoort of de kavel is gelegen aan een sloot, dan dient een strook van één meter gelegen langs de sloot vrij te zijn en vrij te blijven van materialen en / of beplantingen zulks in verband met het plegen van onderhoud aan de betreffende sloot.

- d. Het treffen van tijdelijke of permanente kampeervoorzieningen is niet toegestaan, tenzij met goedkeuring van de verkoper.*
- 3. Het is verboden op een kavel of in de daarop te stichten / staande recreatiebungalow gelegenheid te geven tot het houden van demonstratieve bijeenkomsten of tot prostitutie, terwijl het eveneens verboden is daarop of daarin een beroep of bedrijf (waaronder ook begrepen drugs- en koffieshopactiviteiten), in welke vorm dan ook, uit te oefenen.*
- Colportage, in welke vorm dan ook, op de Kievit is verboden.*

4. *Het is de eigenaar verboden:*
 - a. *om vanuit de bestaande recreatiebungalow dan wel te bouwen recreatiebungalow olie, oliehoudend water of chemische stoffen te werpen of te lozen, open vuren te ontsteken of andere milieuverontreinigende activiteiten te plegen;*
 - b. *om de kavel, behoudens schriftelijke toestemming van verkoper, te benutten voor het houden van vee of andere dieren, behoudens twee huisdieren;*
 - c. *om de onder b. bedoelde huisdieren hun behoeften te laten doen op een andere plaats dan het verkochte of op de daartoe bestemde inrichtingen;*
 - d. *om op de kavel buitenantennes en schotelantennes aanwezig te doen zijn;*
 - e. *om putten te slaan in het verkochte;*
 - f. *om, zonder schriftelijke toestemming van verkoper, de wegen en paden, behorende tot het gehele complex te gebruiken voor vervoermiddelen met een grotere asdruk dan tweeduizend vijfhonderd kilogram (2500 kg);*
 - g. *het verkochte zonder schriftelijke toestemming van verkoper, te gebruiken voor commerciële doeleinden en gebruik te maken van het logo van De Kievit, de naam en andere met de Kievit verbonden kenmerken;*
 - h. *om, zonder schriftelijke toestemming van verkoper, het verkochte voor de commerciële verhuur ter beschikking te stellen.*

Het afstaan van het verkochte aan familie in de eerste en tweede graad, is na verkregen schriftelijke toestemming, toegestaan onder de voorwaarden en bepalingen opgenomen in artikel 2.2. van het huishoudelijk reglement.
5. *Het is een eigenaar of gebruiker niet geoorloofd:*
 - a. *Te komen van en te gaan naar de recreatiebungalow en de bij verkoper in eigendom verblijvende voorzieningen, zoals receptie, zwembad, sportaccommodaties, groenvoorzieningen, parkeerplaats(en) en speelvoorzieningen (hierna ook te noemen: gemeenschappelijke voorzieningen), anders dan via de daarvoor*

- bestemde wegen en paden en op een wijze, waarvoor de wegen en paden zijn aangelegd en zoals ter plaatse is aangegeven.*
- b. Op de wegen, paden of bij de recreatiebungalow gelegen terreinen voertuigen of andere voorwerpen te parkeren of te plaatsen, zulks onverminderd het hierna onder A.6. bepaalde.*
 - c. Storende geluiden te veroorzaken, waaronder begrepen alle geluid voortgebracht door geluidsdragers.*
 - d. Afval of vuilnis te deponeren, anders dan op de ter plaatse voorgeschreven wijze.*
 - e. Aanplakbiljetten (voor verhuur of verkoop) of andere vormen van reclame op of aan de recreatiebungalow en de daarbij behorende grond aan te brengen.*
 - f. Het verkochte, zonder voorafgaande melding aan de beheerder van de Kievit, zelf of via derden te koop aan te bieden.*
- 6. Iedere eigenaar van het verkochte is verplicht zijn auto of gelijksoortig vervoermiddel te parkeren op de op de kavel aangelegde parkeerplaats.*
- 7. a. De gemeenschappelijke voorzieningen dienen binnen de daartoe geldende door de exploitant en / of van overheidswege vast te stellen gestelde openingstijden steeds toegankelijk te zijn voor eigenaren en gebruikers van de recreatiebungalow.*
- b. De exploitant van een (de) gemeenschappelijke voorziening(en) zal de gemeenschappelijke voorziening (en) steeds exploiteren in het belang en ten nutte van de eigenaren en gebruikers van de recreatiebungalow, voorzover zulks binnen de commerciële mogelijkheden van de exploitant behoort.*
 - c. De verkoopprijzen en kwaliteit van de door de exploitant van een (de) gemeenschappelijke voorziening(en) te koop aan te bieden artikelen, alsmede de bediening en de service jegens de eigenaren en gebruikers van de recreatiebungalow, dienen van dien aard te zijn, dat het recreatieve gebruik en / of de eventuele verhuur van de recreatiebungalows niet wordt benadeeld en dat ten volle rekening wordt gehouden met de bijzondere aard van de Kievit.*

- d. *De exploitant van een (de) gemeenschappelijke voorziening(en) dient zich bij de exploitatie te onthouden van al die handelingen, die inbreuk (kunnen) maken op de sfeer van de Kievit.*
De vorenbedoelde bepaling geldt evenzeer voor het personeel dat de exploitant in dienst heeft.
8. *Aan de eigenaar wordt bij deze de verplichting opgelegd om de recreatiebungalow nimmer ter beschikking te stellen van een overheidsinstantie of andere organisatie, tengevolge waarvan het recreatieve karakter van de Kievit gewijzigd wordt en "geweld" wordt aangedaan.*
9. *De eigenaar en / of de gebruiker van een recreatiebungalow is verplicht, voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, zich te houden aan de gedragsregels welke door verkoper zijn vastgesteld (of nog worden vastgesteld) in een, jaarlijks door verkoper, naar redelijkheid en billijkheid aan te passen, Huishoudelijk Reglement.*
10. *Volgens de huidige overheidsbepalingen is / zijn het / de nog te bouwen inmiddels bestaande recreatiebungalow / recreatiebungalows uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik en mag / mogen deze / zij niet voor permanente bewoning worden gebruikt dan wel in gebruik worden gegeven. Een eigenaar dient zich te houden aan de ter zake door de overheid gegeven en in de toekomst te geven voorschriften.*
11. *Indien verkoper tot eventuele verdere verkoop (uitponing) van De Kievit en de bouw van nieuwe recreatiebungalows en eventuele plaatsing van mobiele bungalows op de kavels overgaat, zal koper tegen de voorgenomen verdere verkoop (uitponing), de bouw van recreatiebungalows en de plaatsing van mobiele bungalows geen bezwaren (direct dan wel door middel van derden) indienen.*
12. *Op overtreding of niet-nakoming van het hiervoor A.2.a., A.2.c., A3. A.4, A.5, A.6, A.9, A10 en A11. bepaalde, verbeurt de eigenaar en / of de gebruiker een boete van tweeduizend vijfhonderd Euro (€2.500,00) per overtreding en tweehonderd vijftig Euro (€250,00) voor iedere dag dat de overtreding*

voortduurt, welke boete onmiddellijk opeisbaar zal zijn door het enkele feit van overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling of andere formaliteit in acht behoeft te worden genomen, één en ander onverminderd de bevoegdheid daarnaast nakoming en / of schadevergoeding te vorderen.

- 13. Bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van beperkte rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, moet dit beding en de hiervoor sub A.1 tot en met 12 genoemde bedingen en boetebepalingen aan elke opvolgende eigenaar of beperkt gerechtigde worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan verkoper verschuldigde boete ten bedrage van vijftigduizend Euro (€50.000,00) onverminderd het recht van de verkoper op vergoeding van verder geleden schade.*

Deze boete en vergoeding van eventueel verder geleden schade zal alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige verkoper.

- 14. Bij elke vervreemding of in gebruik geven van de gemeenschappelijke voorzieningen of een deel daarvan of vestiging van beperkte rechten daarop, waardoor het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen of een deel daarvan door anderen wordt verkregen, moet dit beding en de hiervoor sub A.7.a. tot en met A.7.d genoemde bedingen aan elke opvolgende eigenaar of beperkte gerechtigde worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de gezamenlijke eigenaren van de recreatiebungalows verschuldigde boete ter grootte van vijftigduizend Euro (€50.000,00), onverminderd het recht van de gezamenlijke eigenaren van de recreatiebungalows op vergoeding van verder geleden schade. Deze boete en vergoeding van eventueel verder geleden schade zal alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige verkoper.*

B. Kwalitatieve verplichtingen

1. *De eigenaar moet gedogen, dat voor openbare doeleinden palen, kabels, brandgangen, draden en pijpleidingen, warmwaterpomp installatie voor warm-, water en verwarming op, in of aan het verkochte en de daarop aanwezige casu quo op te richten recreatiebungalow(s) met toebehoren, worden aangebracht en onderhouden / vervangen en indien deze voorzieningen inmiddels zijn aangebracht kunnen worden onderhouden / vervangen op de plaatsen waar en de wijze waarop verkoper dit nodig acht. De eigenaar is verplicht om al hetgeen krachtens deze voorwaarde is aangebracht in ongewijzigde toestand te laten bestaan. Indien een brandgang aangelegd dient te worden, mag de daarvoor bestemde strook grond niet bebouwd worden dan wel met bomen beplant worden.*
2. *De eigenaar moet gedogen dat, indien zulks door de betreffende leveranciers wordt gewenst, er een tussenmeter wordt geplaatst voor, voor zover aanwezig, gas, water, elektriciteit en dergelijke. De eigenaar is verplicht om al hetgeen krachtens deze voorwaarde is aangebracht in ongewijzigde toestand te laten bestaan.*
3. *De eigenaar moet gedogen, dat verkoper of (een) door haar aan te wijzen derde(n) het verkochte dan wel de op het verkochte gestichte en / of te stichten recreatiebungalow betreedt voor de opname van de (tussen) meterstand(en) van, voor zover aanwezig, gas, water, elektriciteit en dergelijke.*
4. *Alle schade aan de bezitting van de eigenaar, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de hiervoor bedoelde (nuts)voorzieningen, zal door de veroorzaker, naar keuze van de beheerder van het verkochte, op kosten van de veroorzaker worden hersteld of door deze aan de eigenaar van het verkochte worden vergoed.*
5. *De eigenaar van het verkochte is verplicht zich te onthouden van alle handelingen die schade kunnen veroorzaken aan de bedoelde (nuts)voorzieningen. Hij is aansprakelijk voor de schade die wordt veroorzaakt door een tekortkoming zijnerzijds, waaronder*

begrepen het nalaten van maatregelen ter voorkoming van schade aan de hiervoor bedoelde nutsvoorzieningen.

6. *De eigenaar is verplicht om al hetgeen krachtens de hiervoor onder B.1 en B.2. genoemde voorwaarden is aangebracht of wordt aangebracht in ongewijzigde toestand te laten bestaan.*

Bij overtreding van het vorenstaande is de verkoper / beheerder bevoegd binnen één week na vaststelling van de overtreding om de betreffende tussenmeter weg te halen en de betreffende voorziening af te sluiten van de energie- en water toevoer onverminderd het recht om schadevergoeding te vorderen.

7. *De sub B 1 tot en met 6 vermelde verplichtingen zullen overgaan op diegenen die een kavel onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn diegenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de kavel en de daarop gebouwde recreatiebungalow zullen verkrijgen. De hiervoor omschreven verplichtingen worden beschouwd als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.*

C. Te vestigen erfdienstbaarheden

Met het oog op de voorgenomen verkoop van de kavels met de daarop staande recreatiebungalows worden reeds nu voor alsdan over en weer ten nutte en ten laste van de recreatiebungalows (ook onderling) en ten nutte en ten laste van de aan verkoper in eigendom verblijvende perceelsgedeelten van de hierna sub d. gemelde kadastrale percelen, gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden, onder de opschortende voorwaarde van levering van de recreatiebungalows aan de kopers:

- a. *De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden:
dat de leidingen, die naar de te plaatsen of geplaatste opstallen van het heersend erf lopen, gedeeltelijk in het dienende erf worden / zijn aangebracht.*
- b. *De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van de op het heersend erf geplaatste of nog te plaatsen opstallen te ontvangen.*

- c. *De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat verkoper voornoemd of (een) door deze aan te wijzen derde(n), daar waar dat noodzakelijk mocht zijn, onderhoudswerkzaamheden kan verrichten aan de erf-afscheidings, sloten, drainage- en rioleringssysteem.*
- d. *De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de verkoper om te dulden dat de eigenaar / gebruiker van het verkochte, via de bij verkoper in eigendom verblijvende (gedeelten) van de percelen kadastraal bekend gemeente Baarle-Nassau, sectie F, nummers 611,515, 610,797, 1092,1260, 1265 en 1279 (alleen over die gedeelten die bestemd zijn tot weg of over die gedeelten waarop reeds een weg is gesitueerd) langs de kortste weg te voet en / of per fiets en / of per auto kan komen van en gaan naar de in- en uitgang en de centrale voorzieningen van de Kievit en in omgekeerde richting, uit te oefenen op de minst bezwarende wijze.*
- e. *De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf dat de eventueel bestaande dan wel via het plan aan te leggen riolering, andere afvoerleidingen en / of rioolputten tot gemeenschappelijk gebruik dienen of zullen dienen en de eventueel overstekende dakgoten en de eventueel bestaande ramen, deuren en / of openingen binnen de bij de wet toegestane afstand in-, op- of boven het verkochte en de bij verkoper in eigendom verblijvende (delen van gemelde) percelen nummers 857, 797, 1267, 1280 (gedeeltelijk), 1089, 1092, 655, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 683, 684, 685, 686, 689, 690, 691, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 700, 701, 702, 703, 705, 723, 724, 725, 726, 728, 729, 730, 732, 733, 734, 735, 736, 738, 739, 740, 741, 742, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 763, 764, 785, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 791, 792, 795, 796, 799, 801, 803, 804, 805, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 818, 819, 820, 821, 823, 824, 825, 827, 828, 829,*

830, 831, 833, 834, 835, 836, 838, 839, 840, 841, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 877, 878, 879, 881, 882, 883, 884, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 917, 918, 920, 921, 923, 929, 930, 931, 932, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 947, 948, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 962, 963, 965, 966, 968, 969, 970, 971, 986, 987, 988, 1012, 1013, 1014, 1015, 1024, 1025, 1072, 1074, 1075, 1076, 1112, 1121, 1127, 1129, 1133, 1207, 1208, 1212, 1213, 1243, 1244, 1245, 1246, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1256, 1257, 1266, 1268, 1274, 1275, 1276, 1278, 1279, 515, 610, 611, 1159, 1265, 656, 657, 681, 682, 687, 688, 699, 704, 727, 731, 737, 762, 790, 794, 800, 802, 817, 822, 826, 832, 837, 855, 880, 885, 899, 916, 919, 928, 933, 946, 949, 967, 1023, 1097, 1122, 1132, 1147, 1148, 1149, 1151, 1152, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1161, 1163, 1181, 1182, 1190, 1192, 1193, 1195, 1204, 1205, 1206, 1210, 1211 en 1264, mogen en moeten blijven bestaan, één en ander tot gebruik en ten nutte en / of ten laste, over en weer, van die kavels en gemeenschappelijke voorzieningen, totdat op- of verbouw het noodzakelijk maken daarin verandering te brengen, in welk geval, de kosten van die vervanging ten laste van de bouwer komen.

De kosten van onderhoud en vervanging van de in kavels aanwezige voorzieningen komen voor rekening van de eigenaar van die kavel."

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN EN AANVAARDING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

A. Erfdienstbaarheden

Voorzover vestiging van voormelde erfdienstbaarheden niet reeds eerder heeft plaatsgevonden, zal door de onderhavige levering van het verkochte zijn voldaan aan de in voormelde algemene akte onder C. genoemde opschortende voorwaarde, zodat deze erfdienstbaarheden, na inschrijving van een afschrift

van deze akte bij de dienst van het kadaster en de openbare registers te Breda in register hypotheken 4, rechtsgeldig en onvoorwaardelijk zullen zijn gevestigd.

B. Kwalitatieve verplichtingen

Voorts verklaren verkoper en koper, onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, hetgeen hiervoor als "kwalitatieve verplichtingen" is omschreven, uitdrukkelijk als zodanig te zijn overeengekomen en bij deze te aanvaarden.

VERPLICHTINGEN BIJ VERKOOP VAN HET VERKOCHE OPGENOMEN IN DE OVEREENKOMST MET BETREKKING TOT PARKLASTEN PARC DE KIEVIT TE BAARLE-NASSAU.

Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat in voormelde overeenkomst met betrekking tot parklasten onder meer het navolgende is opgenomen:

"ARTIKEL 4. KETTINGBEDING

4. 1 De eigenaar en / of zijn rechtsopvolger(s) verbindt zich jegens de beheerder, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor onder artikel 3 vermelde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de hiervoor in de considerans onder punt 1 vermelde onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechterlijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de beheerder op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om het artikel 3 bepaalde in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de eigenaar door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde.
4. 2 Bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van beperkte rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, moet dit beding en het hiervoor 4.1.genoemde beding aan elke opvolgende eigenaar of beperkt gerechtigde worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de beheerder verschuldigde boete ten bedrage van vijftigduizend euro (€50.000,00) onverminderd het recht van de beheerder op vergoeding van verder geleden schade.

Deze boete en vergoeding van eventueel verder geleden schade zal alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige verkoper." "

(einde citaat);

- b. de in Artikel 1 genoemde zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht.
- c. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
 - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk

Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en

- b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan; doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:

- 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
- 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.

Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 is van toepassing.

Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.

5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.

5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.

5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.
- 6.7 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.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:

1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, 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 8.

6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.

- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsovername als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of

vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:

1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.

8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of

2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;

als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.

9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.

10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:

1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontleen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als

bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft

aanvaard;

zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.

- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.

- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de

Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):

1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;

13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek

- van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlov heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum

uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.

13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:

1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:

1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in

- artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3

- bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedkeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden of in rekening te brengen rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
 1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst

- onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte of na aftrek van de verschuldigde rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of

2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.

- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
 1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;

2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een

onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit

artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontleen. Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk

Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te

betalen aan de Verkoper;

5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.

20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:

1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.

20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;

6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energie label

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:
- de heer Augustinus Martinus Jacobus Maria Keusters, geboren te Gilze en Rijen op drie oktober negentienhonderdachtenvijftig, Ginnekenweg 188, 4835 NH Breda, handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper

verklaarde:

- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
 3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om twaalf uur vierenvijftig minuten.