

VASTSTELLING VOORWAARDEN BESLAGVEILING

(De Slof 10 D, 5107 RJ Dongen)

(enzovoort...)

VEILINGOPDRACHT

De verkoper heeft de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Daamen de Kort van Tuijl Notarissen B.V., hierna ook te noemen: 'Daamen de Kort van Tuijl Notarissen', gevestigd te Tilburg, (mede) kantoorhoudende te 5032 MD Tilburg, Ellen Pankhurststraat 1, postadres: Postbus 3210, 5003 DE Tilburg, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 73700584, de schriftelijke opdracht heeft gegeven voor de executoriale verkoop op grond van artikel 514 en verder van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de navolgende registergoederen:

REGISTERGOEDEREN

- 1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een bedrijfsunit, plaatselijk bekend De Slof 10d te 5107 RD Dongen, kadastraal bekend gemeente Dongen, sectie L, complexaanduiding 171, appartementsindex 6;**
uitmakende het honderd tachtig/duizend driehonderd tweeënveertigste (180/1.342) aandeel in de hierna onder 3 omschreven gemeenschap, bestaande uit een gebouw met twaalf bedrijfsunits, vierentwintig parkeerplaatsen en gezamenlijk terrein rondom aan De Slof te Dongen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Dongen sectie L nummer 168, groot drieëntwintig are vijftientwintig centiare;
- 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats aan De Slof te Dongen, gelegen nabij De Slof 10d te 5107 RD Dongen, kadastraal bekend gemeente Dongen, sectie L, complexaanduiding 171, appartementsindex 23;**
uitmakende het vijf/duizend driehonderd tweeënveertigste (5/1.342) aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap; en
- 3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats aan De Slof te Dongen, gelegen nabij De Slof 10d te 5107 RD Dongen, kadastraal bekend gemeente Dongen, sectie L, complexaanduiding 171, appartementsindex 24;**
uitmakende het vijf/duizend driehonderd tweeënveertigste (5/1.342) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

hierna zowel tezamen als afzonderlijk ook te noemen: het 'registergoed'.

DATUM EN PLAATS VAN DE VEILING

De executoriale verkoop betreft een internetveiling waarbij biedingen uitsluitend kunnen worden gedaan via na te noemen website op de wijze zoals hierna in deze akte omschreven.

De executoriale verkoop vindt plaats via na te noemen website op één juli tweeduizend vijftientwintig vanaf dertien uur dertig minuten.

Voormelde veiling vindt plaats voor een van (de waarnemers van) de (toegevoegde) notarissen verbonden aan Daamen de Kort van Tuijl Notarissen B.V..

(enzovoort...)

VASTSTELLING VOORWAARDEN BESLAGVEILING

In verband met voormelde aan Daamen de Kort van Tuijl Notarissen gegeven opdracht voor de executoriale verkoop op grond van artikel 514 en verder van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het registergoed, verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, bij deze voor de openbare verkoop van het registergoed na te melden

veilingvoorwaarden vast te stellen, welke voorwaarden gelden voor de veiling. De van toepassing zijnde voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl, hierna (zowel tezamen als ieder afzonderlijk) ook te noemen: de 'Website'.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Voor zover daarvan bij deze akte niet wordt afgeweken, zijn op deze executoriale verkoop van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, hierna ook te noemen 'AVVE', zoals vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, verleden, welke voorwaarden worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn.

Daar er sprake is van een beslagveiling, is er geen mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. De in de AVVE opgenomen bepalingen hierover, zijn mitsdien niet van toepassing.

De AVVE en de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze voorwaarden geldende bepalingen, als hierna in deze akte onder Bijzondere Veilingvoorwaarden vermeld, samen te noemen: de 'veilingvoorwaarden'.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn bovendien de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing:

1. Wijze van veiling

De veiling is een internetveiling en geschiedt in één zitting bij inzet en afslag en wel op één juli tweeduizend vijftientig vanaf dertien uur dertig minuten via de Website www.openbareverkoop.nl. op de wijze als omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden via de Website 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. Voorwaarden in verband met internetbieden

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

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

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer uitsluitend via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve aangemerkt een Bod via internet, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. Afmijning door de Deelnemer kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE (in samenhang met het bepaalde in artikel 14).Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid

8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

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

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

3. Bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de bieders kenbaar zal worden gemaakt.

4. Bieden voor een ander niet mogelijk

In afwijking van het in artikel 5 van de AVVE bepaalde, heeft de bieder casu quo koper niet het recht om:

- in de veiling op te treden voor een nader te noemen meester;
- te verklaren dat hij een bieding namens één of meer anderen als gevolmachtigde heeft uitgebracht; en
- zijn rechten voortvloeiend uit de voorwaarden en/of de koopovereenkomst zonder schriftelijke toestemming van de verkoper (gedeeltelijk) overdragen aan een derde noch deze rechten (gedeeltelijk) verpanden ten behoeve van een derde;

met uitzondering van hetgeen hiervoor in artikel 2 onder "Aanvulling voorwaarden" lid 8 is bepaald.

Evenmin kan de verkoper op een andere wijze verplicht worden tot gunning ten behoeve van een andere partij dan de koper.

5. Gunning

- a. De verkoper gunt onder de volgende opschortende voorwaarde: de positieve uitkomst van een door de verkoper desgewenst uit te voeren integriteits- en/of solvabiliteitsonderzoek naar de koper en/of vertegenwoordigde gelijk aan of vergelijkbaar met de procedures en criteria zoals opgenomen in de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (BIBOB). Koper en/of vertegenwoordigde zullen op eerste verzoek en onverwijld aan de verkoper al die gegevens, bescheiden en verklaringen verschaffen teneinde de verkoper in staat te stellen voormeld onderzoek te (laten) verrichten. Koper en/of vertegenwoordigde staan er jegens de verkoper voor in dat alle in het kader van dit onderzoek aan de verkoper verstrekte verklaringen naar waarheid zullen worden gedaan en alle overgelegde gegevens en bescheiden met de werkelijkheid overeenstemmen en juist zijn.
- b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
 - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

6. Kosten en heffingen

- a. Aangezien het hier betreft een niet tot bewoning bestemd registergoed komen op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE de navolgende (eventuele) kosten voor rekening van de koper, te weten:
 - het notarieel honorarium;
 - de kadasterkosten voor inschrijving;
 - de kosten van kadastrale recherches;
 - de kosten om tot ontruiming na de aflevering te geraken;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is, waaronder begrepen de eventueel achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars, de eventueel achterstallige erfpachtcanon en/of de eventueel

- achterstallige mandelighedslasten;
- de overdrachtsbelasting;
- de inzetpremie;
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beslagen en beperkte rechten;
- de kosten van advertenties en biljetten;
- de kosten van afslagersloon;
- de kosten van de zaalhuur en/of de website;
- de andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.
- de deurwaarderskosten (explootkosten).

Voor zover nodig worden de hiervoor genoemde kosten vermeerderd met daarover verschuldigde omzetbelasting.

- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals onder a. bedoeld, zijn de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars over het lopend en vorig boekjaar, zoals vermeld op na te noemen de aan deze akte gehechte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek, bedragen op vierduizend vijfhonderdzeventig euro en tweeëndertig cent (€ 4.570,32), zijnde de achterstallige bijdragen van de jaren tweeduizend vierentwintig en tweeduizend vijfentwintig.

Deze kosten zijn nog niet voldaan en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper.

- c. De inzetpremie komt voor rekening van verkoper.

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

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

- d. Voor een indicatie van de kosten, alsmede een opgave van de terzake het registergoed geheven zakelijke lasten, wordt verwezen naar de Website.

7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is terzake van de levering van het registergoed géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

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

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het registergoed is voor rekening van de koper en is nimmer in het bod inbegrepen. Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

8. Betaling koopsom en veilingkosten

De koopsom en alle veilingkosten die voor rekening van koper komen, moeten worden betaald uiterlijk zes (6) weken na de gunning.

Indien verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de koopsom en alle veilingkosten op een later tijdstip dan hiervoor vermeld plaatshebben, zodat de notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend.

Elk risico verbonden aan zodanig door verkoper verleend uitstel komt voor rekening van koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.

9. Bestemming, gebruik

Bestemming en gebruik

Verkoper heeft een onderzoek ingesteld naar de bestemming en het (toegestaan) gebruik van het registergoed.

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de beheersverordening 'Tichelrijt' van de gemeente Dongen waaruit blijkt dat het registergoed onder het besluitvak 'Bedrijventerrein' is opgenomen en aan het in de voorwaarden omschreven gebruik dient te volstaan.

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: 'bedrijfsunit' voor het registergoed onder 1. genoemd en parkeerplaats voor de registergoederen onder 2. en 3. genoemd.

Op grond van het splitsingsreglement is verhuur of ingebruikgeving toegestaan na ondertekening van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat de gebruiker het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven zal naleven.

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

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken van gebruik van het registergoed door de rechthebbende of anderen.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de rechthebbende en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

Voor zover sprake is van verhuur die tot stand is gekomen ná de inschrijving van het proces-verbaal van inbeslagneming en daarom niet tegen de verkoper kan worden ingeroepen in de zin van artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering geldt het volgende.

De verkoper doet een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming.

Energielabel

De verkoper beschikt niet over een energielabel danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

De verkoper zal te dezer zake geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De 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.

Verontreiniging, asbest, tanks

Aan verkoper is niet bekend of:

- het registergoed verontreinigd is met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen.
- zich in het registergoed asbesthoudende materialen bevinden;
- in het registergoed een ondergrondse tank aanwezig is voor het opslaan van vloeistoffen.

Te dezen wordt verwezen naar een e-mailbericht van de gemeente Dongen de dato één mei tweeduizend vijftwintig (plus bijlagen) waarvan een kopie aan deze akte is **gehecht** en op de Website wordt gepubliceerd.

Te dezen wordt nog verwezen naar voormelde akte van levering op zeventien maart tweeduizend tien voor genoemde notaris Van de Graaf verleden, waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende:

"bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

1. *Verkoopster is niet bekend met feiten die erop wijzen dat de in de splitsing betrokken grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voormeld aangegeven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen.*
2. *Voorzover aan verkoopster bekend zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.*
3. *Voorzover aan verkoopster bekend zijn in de in de splitsing betrokken grond geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.*
4. *Het is verkoopster niet bekend dat in het complex waarvan het verkochte deel uitmaakt asbest is verwerkt."*

Bouwwerken zonder omgevingsvergunning

De gemeente Dongen heeft, blijkens voormeld aan deze akte gehecht e-mailbericht de dato één mei tweeduizend vijftieng, ten aanzien van het registergoed omtrent bouwwerken zonder omgevingsvergunning:

- geen besluiten te hebben genomen;
- verklaard geen handhavingsacties te verwachten; en
- geen dwangsommen te hebben opgelegd.

Voor de juistheid en/of volledigheid van voormelde verkregen informatie staat verkoper niet in.

Onderzoeksplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het registergoed, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens verkoper of de notaris.

11. Juridische informatie

Het registergoed is niet aangewezen als beschermd monument, als gemeentelijk of provinciaal monument en is niet gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd dorps- of stadsgezicht.

Erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en verplichtingen

Voor het bestaan van erfdienstbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt te dezen verwezen naar voormelde akte van levering op zeventien maart tweeduizend tien voor genoemde notaris Van de Graaf verleden, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"OMSCHRIJVING BIJZONDERE RECHTEN EN/OF VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, bij welke akte de in de splitsing betrokken grond aan de verkoopster in eigendom werd geleverd door de gemeente Dongen en waarin woordelijk staat vermeld:

10. 1. *De verkoopster dan wel een door haar aan te wijzen derde, heeft het recht na overleg met de koopster in, op, aan of boven het verkochte of de daarop geplaatste opstallen, voorzieningen ten openbare nutte, zoals palen, kabels, draden, isolaties, rozetten, aanduidingsborden en dergelijke aan te brengen, te onderhouden of te verwijderen, indien zulks naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders noodzakelijk is en op door Burgemeester en Wethouders te bepalen plaatsen en manieren. De op bovenstaande wijze verrichte voorzieningen/zaken worden beschouwd eigendom te zijn van de verkoopster dan wel derden (nutsmaatschappijen en dergelijke).*
2. *De koopster is verplicht aan allen die met deze taken belast zijn zodanig vrije toegang tot het verkochte te verschaffen, als noodzakelijk is om hun taken naar behoren te kunnen vervullen.*
11. *Het bepaalde in artikel 10 bevat verplichtingen om te dulden of niet te doen als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en deze blijven rusten op het verkochte en zullen van rechtswege overgaan op degenen die het verkochte*

onder bijzondere titel zullen verkrijgen, alsmede op degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen. Deze verplichting wordt als kwalitatieve verplichting ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers.

Kettingbeding

12. 1. *De koopster is verplicht en verbindt zich jegens de verkoopster, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in deze akte bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in deze akte bepaalde in de akte van levering of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van tweeëntwintig duizend zeshonderdnegeentachtig euro (€ 22.689,00) ten behoeve van de verkoopster, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventuele meer geleden schade te vorderen.*
2. *Op gelijke wijze als in lid 1 is bepaald, verbindt de koopster zich tot het bedingen bij wijze van derdenbeding jegens de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in deze akte als de in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting oplegt aan diens rechtsopvolgers of opvolgende zakelijk gerechtigden.
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de verkoopster het beding op.*
13. *Voor elke niet-nakoming van enige verplichting in deze akte zal de koopster ten behoeve van de verkoopster een boete verbeuren van één promille van de koopsom voor iedere dag dat de overtreding voortduurt.
Deze boete zal eerst zijn verschuldigd, nadat de koopster door de verkoopster schriftelijk in gebreke zijn gesteld en niet, niet geheel of niet tijdig binnen de daarbij gestelde termijn aan hun verplichtingen hebben voldaan.*
14. *Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dongen is bevoegd in bijzondere omstandigheden ontheffing te verlenen van de uit deze akte voortvloeiende verplichtingen. Het college kan aan deze ontheffing voorwaarden verbinden.*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoopster verplicht is aan koper op te leggen, doet zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoopster voor die derden aangenomen."

Uitdrukkelijk wordt hierbij bepaald dat niet op koper en diens rechtsopvolgers overgaan (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete- en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over op koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

De koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat 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.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Uit de verkregen informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkt dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend zijn.

Aansluitend heeft verkoper de gemeente Dongen aangeschreven voor informatie, waarbij is medegedeeld dat bij geen respectievelijk tijdige reactie, er verondersteld wordt dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend zijn. In voormeld e-mailbericht van de gemeente Dongen de dato één mei tweeduizend vijftieng is hierover geen informatie verstrekt.

De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Appartementensplitsing

Blijkens een akte van splitsing op negen juni tweeduizend zes voor mr. drs. J.F.A.M. Klaver, destijds notaris te Etten-Leur, verleden, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers op twaalf juni tweeduizend zes, in register Hypotheken 4 in deel 50007 nummer 31, is de gemeenschap waarvan het registergoed deel uitmaakt, gesplitst in appartementsrechten.

Bij voormelde akte van splitsing is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: "Vereniging van eigenaars Gebouw De Slof 10 te Dongen", gevestigd te Dongen, welke vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17269168.

Voorts zijn bij voormelde akte van splitsing de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

Toestemming vereniging van eigenaars

Voor de overdracht van het registergoed is op grond van de statuten dan wel het reglement van splitsing geen toestemming nodig van de vereniging van eigenaars.

Verklaring vereniging van eigenaars

Het bestuur van de vereniging van eigenaars heeft de volgende verklaringen afgegeven:

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek. In deze verklaring staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd aan bijdragen en schulden, zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek. In deze verklaring staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars alsmede de schulden van de vereniging van eigenaars.

Voormelde verklaring wordt aan de akte **gehecht**.

12. Legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde dienen zich tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen (middels Digitale Cliënt Identificatie).

13. Gegoedheid

De goedgeheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder (tijdens de veiling) worden aangetoond door een verklaring van een geldverstrekker instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier weken.

14. Waarborgsom

In afwijking van het in artikel 12 van de AVVE bepaalde wordt de waarborgsom gesteld op tien procent (10%) van de koopprijs, echter met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

15. Risico-overgang

Aangezien het hier betreft een niet tot bewoning bestemd registergoed is op grond van artikel 19 van de AVVE het registergoed voor risico van koper vanaf het moment van gunning.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte gekozen.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de wettelijk voorgeschreven identificatie heeft plaatsgevonden.

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

Nadat de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon is opgegeven en toegelicht heeft deze verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

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