

Buitenerf 144, 4824HL BREDA (46659)



Woonhuis
het woonhuis met berging, ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

Het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, gelegen te 4824 HL Breda, Buitenerf 144, kadastraal bekend gemeente Breda, sectie H, nummer 7649 ter grootte van één are en zesenvijftig centiare (1 a 56 ca),



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 23 april 2025
Inzet	woensdag 23 april 2025 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 23 april 2025 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Demi Hansum



Objectinfo

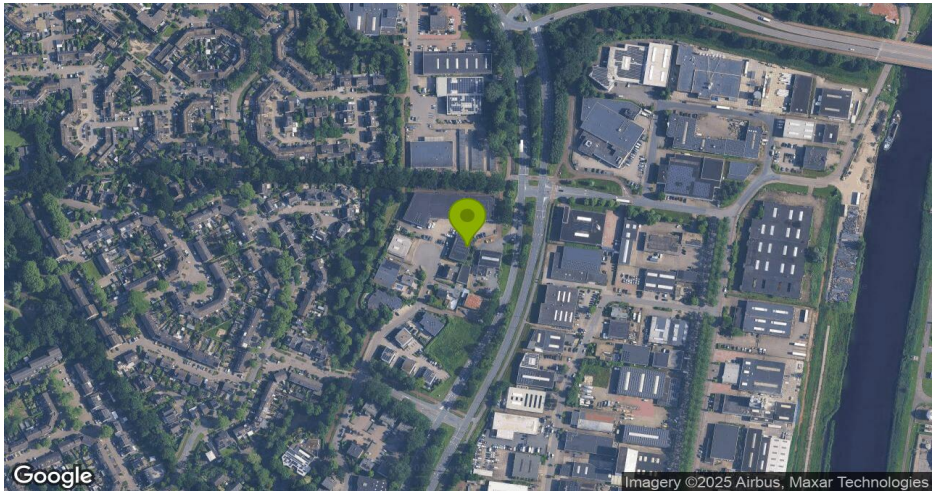
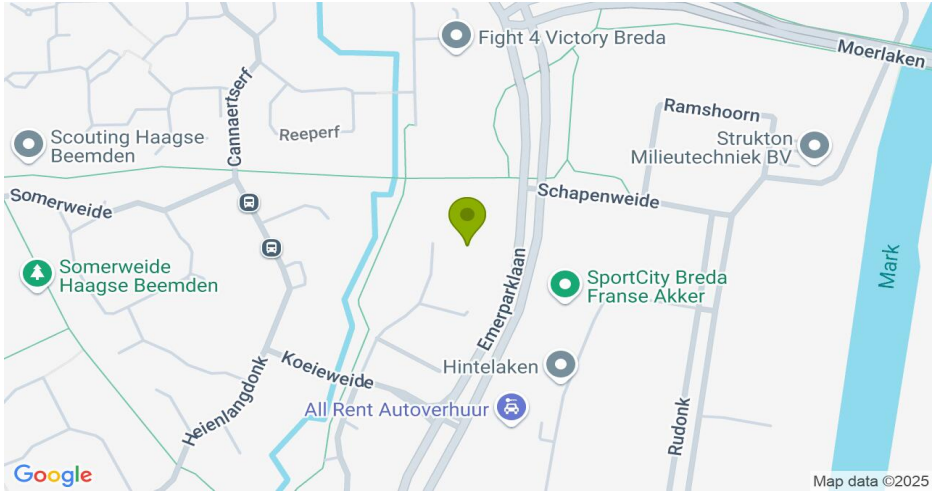
Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	156 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% over de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 6.259,00 (per 21-03-2025 om 10:13 uur) inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting, omzetbelasting, eventuele ontruiming (per 21-03-2025 om 10:13 uur)





Kadastrale kaart

46659-kadastralekaart4824Buitenerf.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Demi Hansum



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda
Sectie H
Perceel 7649



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2025
De bevrager van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

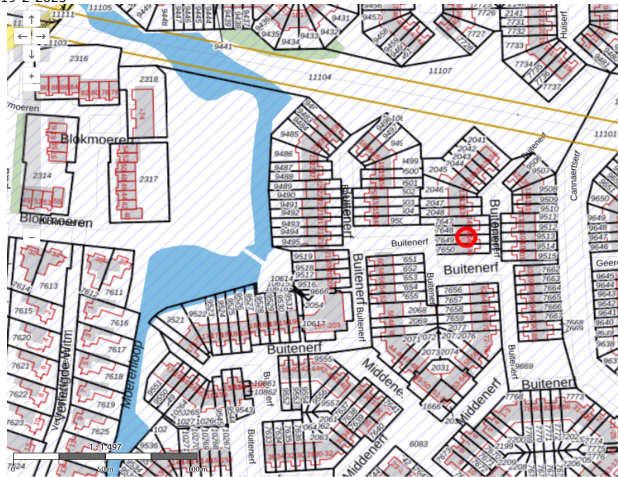
Bijlage

46659_bodemloketRapport (5).pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 19-2-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

46659_Buitenerf 144, Breda.pdf

Buitenerf 144, Breda



Samenvatting

Adres Buitenerf 144, Breda 4824HL Breda	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1981
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 61 m ²	Gemeente Breda

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 075810000091722	Oorspronkelijk bouwjaar 1981	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject

Identificatienummer 0758010000085352	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 61 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer
0758200000078434

Postcode
4824HL

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
144

Openbare ruimte

Identificatienummer
0758300000000019

Naam
Buitenerf

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
3622

Naam
Breda

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0758

Naam
Breda

Details en historie

Pand

Versie 1 12-10-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1981

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-10-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

30-12-2010

Documentdatum

12-10-2010

Documentnummer

37115

Verblijfsobject

Versie 1 12-10-2010

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

64 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-10-2010

Eind geldigheid

02-12-2020

Tijdstip registratie LV

31-12-2010

Documentdatum

12-10-2010

Documentnummer

37115

Versie 2 02-12-2020

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

61 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

02-12-2020

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

06-12-2020

Documentdatum

02-12-2020

Documentnummer

1154178

Nummeraanduiding

Versie 1 27-07-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

4824HL

Huisnummer

144

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-07-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

31-12-2010

Documentdatum

27-07-2010

Documentnummer

36771

Openbare ruimteVersie 1 10-04-1980**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Buitenerf

Verkorte schrijfwijze

Buitenerf

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

10-04-1980

Eind geldigheid

20-01-2015

Tijdstip registratie LV

30-12-2010

Documentdatum

10-04-1980

Documentnummer

66037

Versie 2 20-01-2015**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Buitenerf

Verkorte schrijfwijze

Buitenerf

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-01-2015

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

26-01-2015

Documentdatum

20-01-2015

Documentnummer

43141

Woonplaats

Versie 1 20-01-2015

Naam

Breda

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 12-12-2018

Naam

Breda

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 3 16-01-2020

Naam

Breda

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46559_omgevingsloket.pdf



< Opnieuw zoeken

Buitenerf 144, 4824HL Breda

> Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Breda >

Omgevingsplan - Gemeente Breda ⓘ

In werking vanaf 01-01-2024

Parapluplan Erfgoed 2023 > Ontwerp

Bestemmingsplan - Breda ⓘ

Ontwerp 24-12-2023 - In voorbereiding

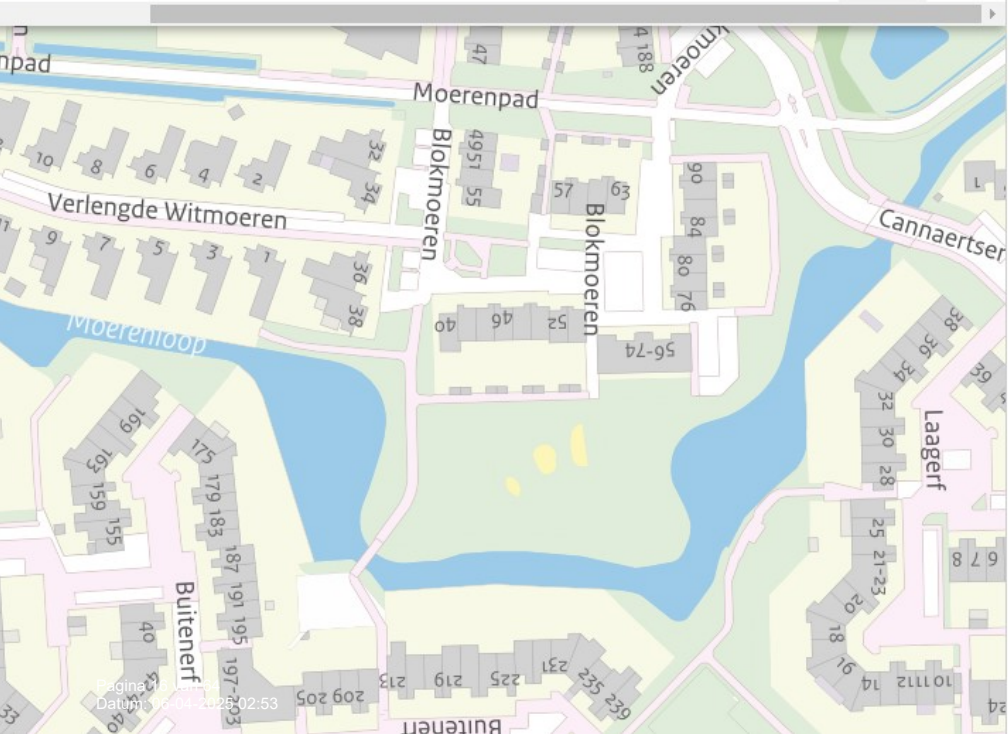
Parapluplan Water en Groen > Ontwerp

Bestemmingsplan - Breda ⓘ

Ontwerp 08-12-2023 - In voorbereiding

Parapluplan Hospita en parkeren 2022 >

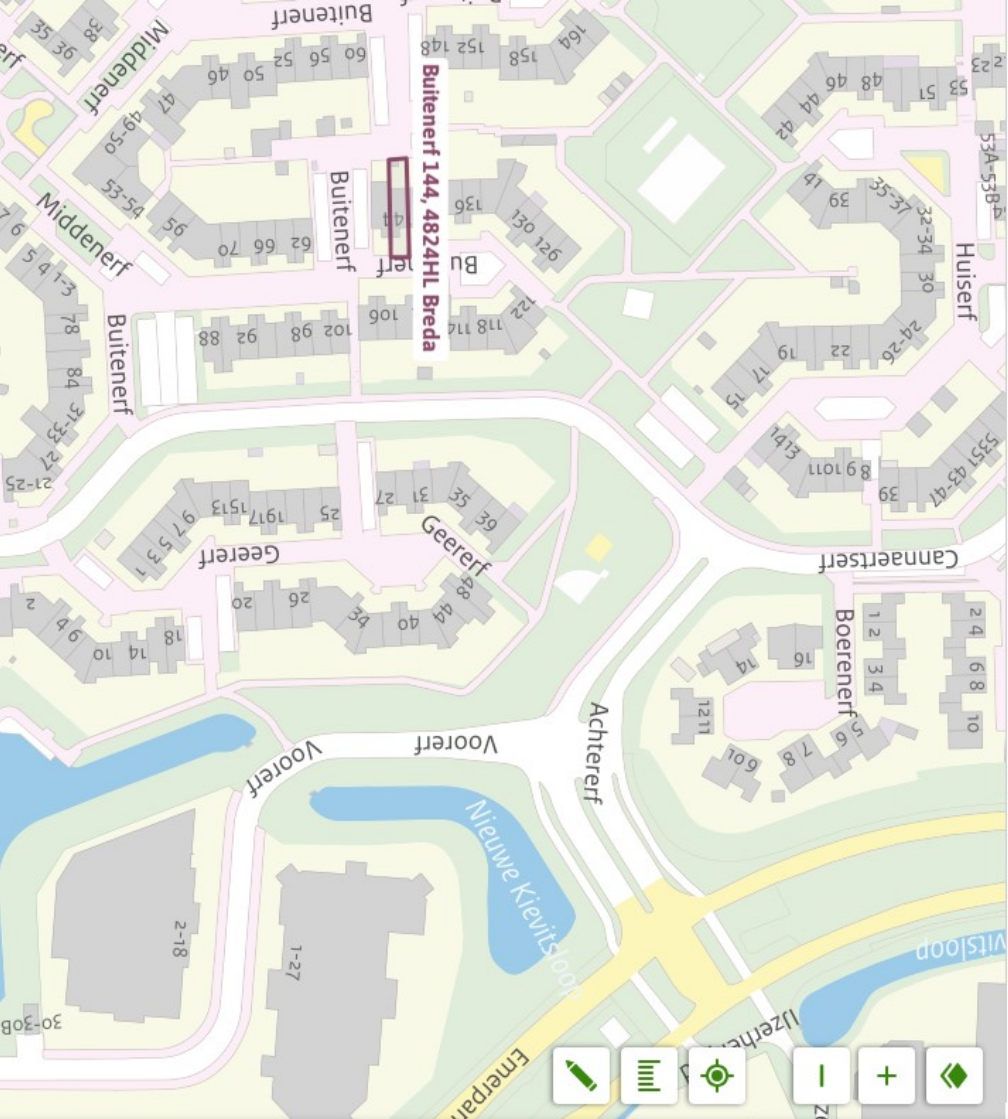
Bestemmingsplan - Gemeente Breda ⓘ



Haagse Beemden >

Bestemmingsplan - Breda ⓘ





Menu >



110509_40313Z (RD)

Bijlage

46659_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

19-02-2025, 12:28

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

[Home](#) [Menu](#)



Registratie zoeken

i Er is geen registratie gevonden.



Registratie zoeken **3**

4824hl 144

Zoeken

Over deze site

- [Uitleg](#)
- [Wijzigingen in EP-Online](#)
- [Cookies](#)
- [Privacy](#)
- [Toegankelijkheid](#)
- [Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

- [Energie besparen](#)
- [Gebouwen](#)
- [Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

1/2

19-02-2025, 12:28

Registratie zoeken - EP-Online

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46659_BIJZONDERE veilingvoorwaarden - Buitenerf 144 te Breda - Client.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6259.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 23 april 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Buitenerf 144 te Breda** en
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, éénentwintig maart tweeduizendvijftientwintig, verscheen voor mij, mr. Renée Martha Meijer, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____
grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in _____
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pandrecht(en), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____



De openbare verkoop zal plaatsvinden op drieëntwintig april tweeduizend vijftiengint vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van www.openbareverkoop.nl.

Het betreft het volgende registergoed: _____

*Het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, gelegen te **4824 HL Breda, Buitenerf 144**, kadastraal bekend gemeente **Breda**, sectie **H**, nummer **7649** ter grootte van één are en zesenvijftig centiare (1 a 56 ca),* _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN JAANVULLINGEN OP DE AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*Het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, gelegen te **4824 HL Breda, Buitenerf 144**, kadastraal bekend gemeente **Breda**, sectie **H**, nummer **7649** ter grootte van één are en zesenvijftig centiare (1 a 56 ca),* _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____

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

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op de website van www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

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

inzet en afslag beide op drieëntwintig april tweeduizend vijftiengint geheel via internet via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien uur dertig minuten kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met acht april tweeduizend vijftiengint kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____



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

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



5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bid". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____



10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, — verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem — vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvereniging als bedoeld in lid — 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik — van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als — ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal — van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) — waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal — van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en — nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder — zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —
- D. Begrippen —
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van — toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —
- De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover — relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden — begrepen: —
- a. **Akte de command** —
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 — lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van — afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —
 - b. **Gunning** —
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat — Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper — qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —
 - c. **Website** —
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop — de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden — gedaan. —
- E. Verloop van de veiling —
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is — dan de inzetsom. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien — meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —



- met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____



- afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____



- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
 14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
 15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____



F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een — minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de — derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als — Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de — Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe — aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal — overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —

G. Belasting

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

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



tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten. _____

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op twintig mei tweeduizend vijfentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____



aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling — van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

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

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

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

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



(een) derde(n). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. _____

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

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

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

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

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

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



- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. _____
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____
In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____
"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid" _____
publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken _____
Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake _____
vergunningstelsel splitsing _____
Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622 _____
Betrokken bestuursorgaan *Gemeente Breda _____*
Datum in werking *10-05-2023 Datum beëindiging* *09-05-2027 _____*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 87589/156 Ingeschreven op* *17-11-2023 om 11:57 _____*
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____
Datum kenbaarheid: 09-05-2023 _____
Overige aantekening *Erfdienstbaarheid _____*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 11816/35 Breda Ingeschreven op* *21-12-1998" _____*
- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____



executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
 jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
 verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
 wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één september tweeduizend _____
 zes verleden voor mr. H.I.A. van den Boom , destijds notaris te Breda, van welke _____
 akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
 de Openbare Registers op vier september tweeduizend zes in register Hypotheken _____
 4, deel 50599, nummer 53, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

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

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

- A. een akte van levering op zestien september negentienhonderd tweeëntachtig _____
 verleden voor J.E. van Bavel, destijds notaris in Breda, ingeschreven bij _____
 voormelde Dienst in Breda in Register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel _____
 6259 nummer 86, waarin onder meer het volgende staat vermeld: _____
*"De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat deze verkoop en _____
 koop zijn geschied: _____*

A. enzovoorts; _____

- B. onder de "Algemene Verkoopvoorwaarden 1979" van de gemeente Breda _____
 vastgesteld door de Raad van die gemeente bij besluit van negentien _____
 februari negentienhonderd negen en zeventig, in hun geheel opgenomen _____
 in een akte, zeventien mei negentienhonderd negen en zeventig voor _____
 notaris mr A.F.M. Bots ter standplaats Breda verleden, bij afschrift _____
 overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda, daags daarna in deel _____
 5689 nummer 59, echter met uitzondering van artikel 1 en artikel 2 leden _____
 1 tot en met 4, welke algemene voorwaarden worden geacht in deze _____
 akte woordelijk te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken. _____
In het bijzonder wordt ten deze de aandacht gevestigd: _____

a. enzovoorts; _____

- b. op het bepaalde in de artikelen 11, 14, 20, 21 en 22 van de _____
 algemene voorwaarden, welke luiden als volgt: _____

Artikel 11. _____

*De koper en diens rechtsopvolgers doen afstand van de _____
 bevoegdheid, omschreven in artikel 690 van het burgerlijk wetboek, _____
 voor zover de aan het verkochte terrein grenzende grond eigendom _____
 van de gemeente is. Hij is verplicht het verkochte terrein af te _____
 sluiten overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening voor _____
 de gemeente Breda. _____*

Artikel 14. _____



Burgemeester en Wethouders kunnen nadere voorwaarden stellen —
ten aanzien van de aansluiting van de bebouwing op de centrale —
antenne-inrichting. —

Artikel 20. —

Koper of diens rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, —
lantaarnpalen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, —
aanduidingsborden en pijpleidingen, voor openbare doeleinden —
bestemd, op, in, aan of boven het verkochte en de daarop —
opgerichte opstallen worden aangebracht en onderhouden op de —
plaatsen waar en de wijze waarop het college van burgemeester en —
wethouders dit nodig zal achten; omtrent bedoelde plaats en wijze —
wordt tevoren met de eigena(a)r(en) overlegd; koper of diens —
rechtverkrijgenden zijn verplicht al hetgeen krachtens de bepaling is —
aangebracht te laten bestaan. Het college van burgemeester en —
wethouders zal in daarvoor in aanmerking komende gevallen een —
billijke vergoeding voor als gevolg van de bovengenoemde gedoging —
werkelijk geleden schade toekennen. —

Artikel 21. —

enzovoorts. —

Artikel 22. —

De bepalingen van artikel 11, 14 en 20, alsmede dit artikel, moeten —
bij elke vervreemding van het gehele voormelde onroerend goed of —
een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk —
genotsrecht op het gehele onroerend goed of een gedeelte daarvan, —
aan de opvolgende eigena(a)r(en) of de zakelijk gerechtigde(n) —
worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de —
gemeente Breda, tenzij de bedoelde bepalingen inmiddels zijn —
uitgewerkt; —
bij niet-nakoming van deze bepalingen verbeurt de nalatige partij, —
zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, ten behoeve van —
de gemeente Breda een direct opeisbare boete van —
ééhonderdduizend gulden (f100.000,00). —

C. Onder de navolgende bijzondere bedingen: —

1. enzovoorts; —
2. enzovoorts; —
3. Koper en diens rechtsofvolgers zijn verplicht de woningen aan te —
sluiten en aangesloten te houden op de stadsverwarming. De —
voorzieningen die de stadsverwarming omvat zijn de levering van —
warmte voor ruimteverwarming en warm tapwaterbereiding. Ten —
aanzien van die aansluiting kunnen burgemeester en wethouders —
nadere voorwaarden stellen. —



4. *Koper en diens rechtsopvolgers dienen parkeerruimte voor één auto — te realiseren op de plaatsen die op de aangehechte situatietekening — nummer 52347 met een driehoek zijn aangegeven. —*
 5. *De bepalingen van de artikelen 2, 3 en 4, alsmede dit artikel moeten — bij elke vervreemding van het gehele onroerend goed of een — gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk — genotsrecht op het gehele onroerend goed of een gedeelte daarvan, — aan de opvolgende eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigde(n) worden — opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente — Breda, tenzij de bedoelde bepalingen inmiddels zijn uitgewerkt; bij — niet-nakoming van deze bepaling verbeurt de nalatige partij, zonder — dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, ten behoeve van de — gemeente een direct opeisbare boete van éénhonderdduizend — gulden (f100.000,00). — (De hiervoor sub 2 genoemde bepaling is inmiddels uitgewerkt).*
 6. *Bij deze wordt - en voor zover reeds overgedragen is - gevestigd — een erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan — naar de openbare straten en wel ten behoeve en ten laste van de bij — deze overgedragen gedeelten van de kadastrale percelen nummers — 1554, 1558, 1561, 1568, 1569, 1570 en 1574 en ten behoeve en ten — laste van grenzende aan de gemeente verblijvende of toebehoort — hebbende gedeelten van die percelen, onderling en over en weder — en voor zover deze erfdienstbaarheid het betreffende bouwblok — aangaat, uit te oefenen over de reeds bestaande casu quo — geprojecteerde paden, zoals met visgraatarcering zijn aangegeven — op de gemelde aan deze akte gehechte situatietekeningen. —*
 7. *Ten behoeve van de bij deze overgedragen gedeelten van gemelde — kadastrale percelen nummers 1558, 1559 en 1562 en ten laste van — de aan de gemeente verblijvende gedeelten van die percelen wordt — gevestigd een erfdienstbaarheid van overbouw om boven het — dienstbaar erf vanuit de eerste verdieping een overbouw te hebben — ter breedte van maximaal zes meter, zoals met bolletjes arcering is — aangegeven op gemelde aan deze akte gehechte situatietekening — nummer 52347. —*
- Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid verklaren partijen het volgende — te zijn overeengekomen: —*
- a. *aan de vestiging van deze erfdienstbaarheid is de voorwaarde — verbonden, dat de eigenaar van het heersend erf zal toelaten dat — aan de eerder genoemde overbouwingen voorzieningen in het — openbaar belang worden gebracht (zoals bijvoorbeeld openbare — verlichting); —*
 - b. *met uitzondering van de sub a genoemde voorziening, komt het — onderhoud van de overbouwingen geheel ten koste van de eigenaar —*



- van het heersend erf; is deze nalatig in het onderhoud, waardoor —
gevaar kan ontstaan voor gebruikers van de openbare weg, dan kan —
de gemeente op kosten van de eigenaar van het heersend erf dit —
onderhoud alsnog (doen) verrichten; _____
- c. bij overtreding of niet-nakoming van een of meer van de bepalingen —
sub a en b vermeld, wordt door de overtreder respectievelijk de —
nalatige ten behoeve van de gemeente een terstond vorderbare —
boete verbeurd van vijftig duizend gulden (f50.000,00) voor iedere —
overtreding of niet-nakoming en voor iedere dag, dat de overtreding —
of niet-nakoming voortduurt. Deze boete zal verschuldigd zijn door —
het enkele feit van de overtreding of niet nakoming, zonder dat —
enige ingebrekestelling zal zijn vereist, onverminderd het recht van —
de bedoelde tegenpartij op vergoeding van de eventueel meer —
geleden schade. _____
8. Ten aanzien van de zogenoemde reserve-terreinen, welke met —
stiparcering zijn aangegeven op gemelde situatietekening nummer 52347 —
en destijds deel uitmaakten van gemelde kadastrale percelen nummers —
1559 en 1569, welke bij akte op zeventien februari negentienhonderd —
één en tachtig voor notaris R.Z. van der Veen te Breda verleden, —
overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda achtien februari —
daaraanvolgend in deel 6006 nummer 24, door de gemeente werden —
overgedragen aan Amstelland Vastgoed B.V., gevestigd te Arnhem, is het —
volgend bepaald: _____
- Artikel I. _____
- Koper en diens rechtsopvolgers verplichten zich met betrekking tot de —
met ruitarcering aangegeven verkochte perceelsgedeelten in overleg met —
de woningbouwvereniging St. Laurentius gevestigd te Breda en onder —
goedkeuring van burgemeester en wethouders van Breda _____
appartementenrechten te vestigen ten behoeve van de boven deze —
perceelsgedeelten te bouwen woningen van de woningbouwvereniging —
St. Laurentius voornoemd. _____
- Tevens mogen deze reserveterreinen de eerste vijf jaar niet worden —
aangewend voor woningbouw en dient de invulling van deze —
reserveterreinen te geschieden in overleg met de gemeente Breda. _____
- Artikel II. _____
- De bepaling van artikel I alsmede dit artikel moeten bij elke —
vervreemding van het gehele onroerende goed of een gedeelte daarvan, —
alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht op het gehele —
onroerende goed of een gedeelte daarvan, aan de opvolgende —
eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigde(n) worden opgelegd en worden —
bedongen ten behoeve van de gemeente Breda, tenzij de bedoelde —
bepalingen inmiddels zijn uitgewerkt; _____



bij niet-nakoming van deze bepaling verbeurt de nalatige partij, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, ten behoeve van de gemeente Breda een direct opeisbare boete van éénhonderd duizend gulden (f100.000,00)."

- B. een akte van levering op achttien december negentienhonderd _____ achtennegentig verleden voor mr J.L.J. Margry, notaris in Breda, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst in Breda op éénentwintig december daarna in register Hypotheken 4 in deel 11816 nummer 4, waarin ondermeer staat vermeld woordelijk luidende: _____
- "Bij deze worden gevestigd ten behoeve en ten laste van het verkochte, enerzijds, en ten behoeve en ten laste van de, tot hetzelfde bouwcomplex van verkoper behorende, onroerende zaken, kadastraal bekend als gemeente Breda sectie H nummers 7647, 7648 en 7650, anderzijds, over en weer, voorzover zulks, gezien de feitelijke onderlinge ligging van het verkochte en bedoelde onroerende zaken, nodig en mogelijk is en voorzover laatstgenoemde onroerende zaken nog eigendom van verkoper zijn:*
- a. *zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin die onroerende goederen zich, ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft, speciaal wat betreft de afvoer van hemel- en gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, de aanwezigheid van onder- en bovengrondse leidingen, kabels, schakelkasten en eventuele andere technische voorzieningen, overbouw, bebouwing, eventuele inbalking en inankering, de toevoer van licht en lucht, enzovoorts, wordende hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen;*
 - b. *de erfdienstbaarheid tot het doen leggen, hebben en houden van antennekasten, schakelkasten, lijnen en geleidingen, kabels en eventuele andere technische voorzieningen, nodig voor de centrale antenne inrichting en het gedogen van de nodige onderhouds- en herstellingswerkzaamheden daaraan en eventuele vernieuwing van die zaken.*
- Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn bezwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven. Vervolgens verklaarden de comparanten dat de muren en verdere afscheidingen, tussen de belendende onroerende zaken gemeenschappelijk eigendom zijn van de eigenaren van die onroerende zaken en voor gemeenschappelijke rekening van die eigenaren moeten worden onderhouden en zonodig vernieuwd."*
- L. Energielabel _____

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



rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
 executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

M. Voorbehoud recht van beraad _____

De verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____
 afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____
 verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____
 executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te _____
 maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling —
 bij inzet en afslag is geconstateerd. _____

Volmacht _____

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

Bijlage(n) _____

Aan deze akte zijn geen bijlage(n) gehecht. _____

Slot _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46659.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6259.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 23 april 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Buitenerf 144 te Breda** en
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, éénentwintig maart tweeduizendvijfentwintig, verscheen voor mij, mr. Renée Martha Meijer, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____
grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in _____
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____



De openbare verkoop zal plaatsvinden op drieëntwintig april tweeduizend vijftiengint vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van www.openbareverkoop.nl.

Het betreft het volgende registergoed: _____

*Het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, gelegen te **4824 HL Breda, Buitenerf 144**, kadastraal bekend gemeente **Breda**, sectie **H**, nummer **7649** ter grootte van één are en zesenvijftig centiare (1 a 56 ca),* _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN JAANVULLINGEN OP DE AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*Het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, gelegen te **4824 HL Breda, Buitenerf 144**, kadastraal bekend gemeente **Breda**, sectie **H**, nummer **7649** ter grootte van één are en zesenvijftig centiare (1 a 56 ca),* _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____

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

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op de website van www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

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

inzet en afslag beide op drieëntwintig april tweeduizend vijftiengint geheel via internet via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien uur dertig minuten kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met acht april tweeduizend vijftiengint kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____



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

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



5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bid". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____



10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, —
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem —
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik —
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als —
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal —
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —
a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal —
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en —
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder —
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —
- D. Begrippen —
Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —
a. **Akte de command** —
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —
b. **Gunning** —
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —
c. **Website** —
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —
- E. Verloop van de veiling —
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —



- met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____



- afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____



- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
 14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
 15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____



F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____ minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

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

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



tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten. _____

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op twintig mei tweeduizend vijfentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____



aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling — van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

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

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

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

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



(een) derde(n). _____
 De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. _____

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

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

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

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

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

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



- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. _____
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____
In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____
"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid" _____
publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken _____
Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake _____
vergunningenstelsel splitsing _____
Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622 _____
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Breda _____
Datum in werking 10-05-2023 Datum beëindiging 09-05-2027 _____
Afkomstig uit stuk Hyp4 87589/156 Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57 _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____
Datum kenbaarheid: 09-05-2023 _____
Overige aantekening Erfdienstbaarheid _____
Afkomstig uit stuk Hyp4 11816/35 Breda Ingeschreven op 21-12-1998" _____
- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____



executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
 jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
 verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
 wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één september tweeduizend _____
 zes verleden voor mr, H.I.A. van den Boom , destijds notaris te Breda, van welke _____
 akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
 de Openbare Registers op vier september tweeduizend zes in register Hypotheken _____
 4, deel 50599, nummer 53, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

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

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

- A. een akte van levering op zestien september negentienhonderd tweeëntachtig _____
 verleden voor J.E. van Bavel, destijds notaris in Breda, ingeschreven bij _____
 voormelde Dienst in Breda in Register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel _____
 6259 nummer 86, waarin onder meer het volgende staat vermeld: _____
*"De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat deze verkoop en _____
 koop zijn geschied: _____*

A. enzovoorts; _____

- B. onder de "Algemene Verkoopvoorwaarden 1979" van de gemeente Breda _____
 vastgesteld door de Raad van die gemeente bij besluit van negentien _____
 februari negentienhonderd negen en zeventig, in hun geheel opgenomen _____
 in een akte, zeventien mei negentienhonderd negen en zeventig voor _____
 notaris mr A.F.M. Bots ter standplaats Breda verleden, bij afschrift _____
 overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda, daags daarna in deel _____
 5689 nummer 59, echter met uitzondering van artikel 1 en artikel 2 leden _____
 1 tot en met 4, welke algemene voorwaarden worden geacht in deze _____
 akte woordelijk te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken. _____

In het bijzonder wordt ten deze de aandacht gevestigd: _____

a. enzovoorts; _____

- b. op het bepaalde in de artikelen 11, 14, 20, 21 en 22 van de _____
 algemene voorwaarden, welke luiden als volgt: _____

Artikel 11. _____

*De koper en diens rechtsopvolgers doen afstand van de _____
 bevoegdheid, omschreven in artikel 690 van het burgerlijk wetboek, _____
 voor zover de aan het verkochte terrein grenzende grond eigendom _____
 van de gemeente is. Hij is verplicht het verkochte terrein af te _____
 sluiten overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening voor _____
 de gemeente Breda. _____*

Artikel 14. _____



Burgemeester en Wethouders kunnen nadere voorwaarden stellen —
ten aanzien van de aansluiting van de bebouwing op de centrale —
antenne-inrichting. _____

Artikel 20. _____

Koper of diens rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, _____
lantaarnpalen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, _____
aanduidingsborden en pijpleidingen, voor openbare doeleinden _____
bestemd, op, in, aan of boven het verkochte en de daarop _____
opgerichte opstallen worden aangebracht en onderhouden op de _____
plaatsen waar en de wijze waarop het college van burgemeester en _____
wethouders dit nodig zal achten; omtrent bedoelde plaats en wijze _____
wordt tevoren met de eigena(a)r(en) overlegd; koper of diens _____
rechtverkrijgenden zijn verplicht al hetgeen krachtens de bepaling is _____
aangebracht te laten bestaan. Het college van burgemeester en _____
wethouders zal in daarvoor in aanmerking komende gevallen een _____
billijke vergoeding voor als gevolg van de bovengenoemde gedoging —
werkelijk geleden schade toekennen. _____

Artikel 21. _____

enzovoorts. _____

Artikel 22. _____

De bepalingen van artikel 11, 14 en 20, alsmede dit artikel, moeten —
bij elke vervreemding van het gehele voormelde onroerend goed of —
een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk —
genotsrecht op het gehele onroerend goed of een gedeelte daarvan, —
aan de opvolgende eigena(a)r(en) of de zakelijk gerechtigde(n) _____
worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de _____
gemeente Breda, tenzij de bedoelde bepalingen inmiddels zijn _____
uitgewerkt; _____
bij niet-nakoming van deze bepalingen verbeurt de nalatige partij, —
zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, ten behoeve van —
de gemeente Breda een direct opeisbare boete van _____
ééhonderdduizend gulden (f100.000,00). _____

C. Onder de navolgende bijzondere bedingen: _____

1. enzovoorts; _____

2. enzovoorts; _____

3. Koper en diens rechtsofvolgers zijn verplicht de woningen aan te —
sluiten en aangesloten te houden op de stadsverwarming. De _____
voorzieningen die de stadsverwarming omvat zijn de levering van _____
warmte voor ruimteverwarming en warm tapwaterbereiding. Ten _____
aanzien van die aansluiting kunnen burgemeester en wethouders _____
nadere voorwaarden stellen. _____



4. *Koper en diens rechtsopvolgers dienen parkeerruimte voor één auto — te realiseren op de plaatsen die op de aangehechte situatietekening — nummer 52347 met een driehoek zijn aangegeven. —*
 5. *De bepalingen van de artikelen 2, 3 en 4, alsmede dit artikel moeten — bij elke vervreemding van het gehele onroerend goed of een — gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk — genotsrecht op het gehele onroerend goed of een gedeelte daarvan, — aan de opvolgende eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigde(n) worden — opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente — Breda, tenzij de bedoelde bepalingen inmiddels zijn uitgewerkt; bij — niet-nakoming van deze bepaling verbeurt de nalatige partij, zonder — dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, ten behoeve van de — gemeente een direct opeisbare boete van éénhonderdduizend — gulden (f100.000,00). — (De hiervoor sub 2 genoemde bepaling is inmiddels uitgewerkt).*
 6. *Bij deze wordt - en voor zover reeds overgedragen is - gevestigd — een erfdiensbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan — naar de openbare straten en wel ten behoeve en ten laste van de bij — deze overgedragen gedeelten van de kadastrale percelen nummers — 1554, 1558, 1561, 1568, 1569, 1570 en 1574 en ten behoeve en ten — laste van grenzende aan de gemeente verblijvende of toebehoord — hebbende gedeelten van die percelen, onderling en over en weder — en voor zover deze erfdiensbaarheid het betreffende bouwblok — aangaat, uit te oefenen over de reeds bestaande casu quo — geprojecteerde paden, zoals met visgraatarcering zijn aangegeven — op de gemelde aan deze akte gehechte situatietekeningen. —*
 7. *Ten behoeve van de bij deze overgedragen gedeelten van gemelde — kadastrale percelen nummers 1558, 1559 en 1562 en ten laste van — de aan de gemeente verblijvende gedeelten van die percelen wordt — gevestigd een erfdiensbaarheid van overbouw om boven het — dienstbaar erf vanuit de eerste verdieping een overbouw te hebben — ter breedte van maximaal zes meter, zoals met bolletjes arcering is — aangegeven op gemelde aan deze akte gehechte situatietekening — nummer 52347. —*
- Ten aanzien van deze erfdiensbaarheid verklaren partijen het volgende — te zijn overeengekomen: —*
- a. *aan de vestiging van deze erfdiensbaarheid is de voorwaarde — verbonden, dat de eigenaar van het heersend erf zal toelaten dat — aan de eerder genoemde overbouwingen voorzieningen in het — openbaar belang worden gebracht (zoals bijvoorbeeld openbare — verlichting); —*
 - b. *met uitzondering van de sub a genoemde voorziening, komt het — onderhoud van de overbouwingen geheel ten koste van de eigenaar —*



- van het heersend erf; is deze nalatig in het onderhoud, waardoor —
gevaar kan ontstaan voor gebruikers van de openbare weg, dan kan —
de gemeente op kosten van de eigenaar van het heersend erf dit —
onderhoud alsnog (doen) verrichten; _____
- c. bij overtreding of niet-nakoming van een of meer van de bepalingen —
sub a en b vermeld, wordt door de overtreder respectievelijk de —
nalatige ten behoeve van de gemeente een terstond vorderbare —
boete verbeurd van vijftig duizend gulden (f50.000,00) voor iedere —
overtreding of niet-nakoming en voor iedere dag, dat de overtreding —
of niet-nakoming voortduurt. Deze boete zal verschuldigd zijn door —
het enkele feit van de overtreding of niet nakoming, zonder dat —
enige ingebrekestelling zal zijn vereist, onverminderd het recht van —
de bedoelde tegenpartij op vergoeding van de eventueel meer —
geleden schade. _____
8. Ten aanzien van de zogenoemde reserve-terreinen, welke met —
stiparcering zijn aangegeven op gemelde situatietekening nummer 52347 —
en destijds deel uitmaakten van gemelde kadastrale percelen nummers —
1559 en 1569, welke bij akte op zeventien februari negentienhonderd —
één en tachtig voor notaris R.Z. van der Veen te Breda verleden, —
overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda achtien februari —
daaraanvolgend in deel 6006 nummer 24, door de gemeente werden —
overgedragen aan Amstelland Vastgoed B.V., gevestigd te Arnhem, is het —
volgend bepaald: _____
- Artikel I. _____
- Koper en diens rechtsopvolgers verplichten zich met betrekking tot de —
met ruitarcering aangegeven verkochte perceelsgedeelten in overleg met —
de woningbouwvereniging St. Laurentius gevestigd te Breda en onder —
goedkeuring van burgemeester en wethouders van Breda _____
appartementenrechten te vestigen ten behoeve van de boven deze —
perceelsgedeelten te bouwen woningen van de woningbouwvereniging —
St. Laurentius voornoemd. _____
- Tevens mogen deze reserveterreinen de eerste vijf jaar niet worden —
aangewend voor woningbouw en dient de invulling van deze —
reserveterreinen te geschieden in overleg met de gemeente Breda. _____
- Artikel II. _____
- De bepaling van artikel I alsmede dit artikel moeten bij elke —
vervreemding van het gehele onroerende goed of een gedeelte daarvan, —
alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht op het gehele —
onroerende goed of een gedeelte daarvan, aan de opvolgende —
eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigde(n) worden opgelegd en worden —
bedongen ten behoeve van de gemeente Breda, tenzij de bedoelde —
bepalingen inmiddels zijn uitgewerkt; _____



bij niet-nakoming van deze bepaling verbeurt de nalatige partij, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, ten behoeve van de gemeente Breda een direct opeisbare boete van éénhonderd duizend gulden (f100.000,00)."

- B. een akte van levering op achttien december negentienhonderd _____ achtennegentig verleden voor mr J.L.J. Margry, notaris in Breda, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst in Breda op éénentwintig december daarna in register Hypotheken 4 in deel 11816 nummer 4, waarin ondermeer staat vermeld woordelijk luidende: _____
- "Bij deze worden gevestigd ten behoeve en ten laste van het verkochte, enerzijds, en ten behoeve en ten laste van de, tot hetzelfde bouwcomplex van verkoper behorende, onroerende zaken, kadastraal bekend als gemeente Breda sectie H nummers 7647, 7648 en 7650, anderzijds, over en weer, voorzover zulks, gezien de feitelijke onderlinge ligging van het verkochte en bedoelde onroerende zaken, nodig en mogelijk is en voorzover laatstgenoemde onroerende zaken nog eigendom van verkoper zijn:*
- a. *zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin die onroerende goederen zich, ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft, speciaal wat betreft de afvoer van hemel- en gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, de aanwezigheid van onder- en bovengrondse leidingen, kabels, schakelkasten en eventuele andere technische voorzieningen, overbouw, bebouwing, eventuele inbalking en inankering, de toevoer van licht en lucht, enzovoorts, wordende hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen;*
 - b. *de erfdienstbaarheid tot het doen leggen, hebben en houden van antennekasten, schakelkasten, lijnen en geleidingen, kabels en eventuele andere technische voorzieningen, nodig voor de centrale antenne inrichting en het gedogen van de nodige onderhouds- en herstellingswerkzaamheden daaraan en eventuele vernieuwing van die zaken.*
- Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn bezwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven. Vervolgens verklaarden de comparanten dat de muren en verdere afscheidingen, tussen de belendende onroerende zaken gemeenschappelijk eigendom zijn van de eigenaren van die onroerende zaken en voor gemeenschappelijke rekening van die eigenaren moeten worden onderhouden en zonodig vernieuwd."*

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



rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
 executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

M. Voorbehoud recht van beraad _____

De verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____
 afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____
 verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____
 executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te _____
 maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling —
 bij inzet en afslag is geconstateerd. _____

Volmacht _____

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

Bijlage(n) _____

Aan deze akte zijn geen bijlage(n) gehecht. _____

Slot _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46659_kostenoverzicht - Buitenerf 144 te Breda - PDF.pdf



DH/25.6259.01

Buitenerf 144 te Breda

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 181,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 108,90 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.