



RoX Legal B.V.

RvH/JR/21.3392.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 24 januari 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Lombok 26 te Valkenswaard** 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, tweeëntwintig december tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vierentwintig januari tweeduizend tweeëntwintig _____ vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), _____

in de veilingzaal van het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de _____ Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Valkenswaard**, sectie **D**, _____ complexaanduiding **5536-A** appartementsindex **15**, omvattende: _____*

a. het vierhonderd/zevenentwintig tienduizendste (427/10.000e) onverdeeld aandeel in de _____



- gemeenschap, bestaande uit een appartementengebouw gelegen aan de Dommelseweg — 90, 92 en 94 te Valkenswaard, genaamd "de Dommelhof", omvattende zes (6) — woonappartementen op de begane grond, acht (8) woonappartementen op de eerste — verdieping, zeven (7) woonappartementen op de tweede verdieping en één (1) — woonappartement op de tweede en derde verdieping, bergingen en tuinen op de — begane grond, alsmede dertien parkeerplaatsen gelegen aan/nabij de Dommelseweg te — Valkenswaard, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend — gemeente Valkenswaard, sectie D, nummers: 4377, groot zes are (6 a), 5534, groot — drieënvijftig centiare (53 ca), 5531, groot achtënvijftig centiare (58 ca) en 5533, groot — drieëntachtig centiare (83 ca); en —*
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en — berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Lombok 26,** — **5554 NZ Valkenswaard.** —*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —

AVVE: —

A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: — *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Valkenswaard**, sectie **D**, — complexaanduiding **5536-A** appartementsindex **15**, omvattende: —*

- a. het vierhonderd/zevenentwintig tienduizendste (427/10.000e) onverdeeld aandeel — in de gemeenschap, bestaande uit een appartementengebouw gelegen aan de — Dommelseweg 90, 92 en 94 te Valkenswaard, genaamd "de Dommelhof", — omvattende zes (6) woonappartementen op de begane grond, acht (8) — woonappartementen op de eerste verdieping, zeven (7) woonappartementen op de — tweede verdieping en één (1) woonappartement op de tweede en derde — verdieping, bergingen en tuinen op de begane grond, alsmede dertien — parkeerplaatsen gelegen aan/nabij de Dommelseweg te Valkenswaard, ten tijde — van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente — Valkenswaard, sectie D, nummers: 4377, groot zes are (6 a), 5534, groot — drieënvijftig centiare (53 ca), 5531, groot achtënvijftig centiare (58 ca) en 5533, — groot drieëntachtig centiare (83 ca); en —*
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede — verdieping en berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk —*



bekend **Lombok 26, 5554 NZ Valkenswaard**, _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met _____
 inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
 Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____
 Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
 inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

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

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
 inzet en afslag beide op vierentwintig januari tweeduizend tweeëntwintig in de _____
 veilingzaal van het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de _____
 Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 _____
 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere _____
 voorwaarden. _____

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____
 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____
 artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____
 /internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____
 Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt _____
 dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____
 omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____
 /internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____
 bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig _____
 mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met negen januari tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de _____
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

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

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer*: _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
 tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding*: _____
 de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris*: _____
 de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl*: _____
 de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____



- welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *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 "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____



8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam 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. _____



Afmijnen zonder afroepen

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

D. **Begrippen**

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

a. **Akte de command**

de notariële akte waarbij de bieter zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldovername als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

b. **Gunning**

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;

c. **Website**

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. **Verloop van de veiling**

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met



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



9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. — Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldovername 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 vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de — derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als — Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de — Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe — aanbetsaling 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 ("*Vereniging van Eigenaars 'de Dommelhof'*", statutair gevestigd te Valkenswaard) 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. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper — komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zeven maart tweeduizend — tweeëntwintig, 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 hypotheeken (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). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____



Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —
de Koper overgelaten. _____

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

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

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

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot 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 onder ontbindende _____ voorwaarden op eenendertig januari tweeduizend drie verleden voor mr. J.W.G.M. — Bazelmans, destijds notaris te Valkenswaard, van welke akte een afschrift is _____ ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____ Registers te Eindhoven op drie februari tweeduizend drie in register Hypotheken 4, — deel 16683, nummer 24, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"BODEMSANERING" _____

Met betrekking tot vorenbedoeld gedeelte van voormeld perceel nummer 4796 _____ wordt ten deze verwezen naar voormelde akte van levering op zeventwintig _____ januari tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden waarbij de verkoper de _____ eigendom van dat perceelsgedeelte geleverd kreeg en in welke akte ondermeer _____ het volgende woordelijk is opgenomen: _____

"Verkoper is verplicht om indien de noodzaak hiertoe uit de inmiddels _____ plaatsgevonden hebbende onderzoeken en het inmiddels opgestelde saneringsplan — mocht blijken - op zo kort mogelijke termijn, uit te leggen naar redelijkheid en _____ billijkheid, en geheel naar de eisen van het bevoegd gezag, voor rekening van _____ verkoper, een bodem- en grondwatersanering ter plaatse van het verkochte uit te — laten voeren, zodanig dat de grond casu quo het grondwater na die sanering voor — de koper, gezien diens voorgenomen gebruik van het verkochte als voormeld, _____ redelijkerwijze aanvaardbaar is te achten. Verkoper is voorts verplicht om de _____ mede op het gehele voormelde kadastrale perceel nummer 4796 (en aldus ook op — het verkochte) betrekking hebbende inschrijving van een besluit als bedoeld in _____ artikel 55 van de Wet Bodembescherming, waarvan blijkt uit de inschrijving bij _____



voormeld Kadaster op éénentwintig juni negentienhonderd negenennegentig in —
Register 4 onder MIL 565, zo spoedig mogelijk na uitvoering van de in dat besluit —
omschreven sanering, te doen doorhalen. —

Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid terzake van eventuele —
bodem- en/of grondwaterverontreiniging, die zich na vorenbedoelde sanering op, —
in of in de omgeving van het verkochte mocht openbaren en terzake waarvan de —
verkoper aansprakelijk zou kunnen worden gehouden." —

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, —

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN —

EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN/BEDINGEN. —

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

I. voor wat vorenbedoeld gedeelte van voormeld perceel nummer 4796 betreft, —
naar: een "Akte van Kwalitatieve Verplichtingen" op dertien september —
negentienhonderd vierennegentig voor Mr. J.P. van der Stap, notaris te —
Rotterdam verleden, ingeschreven bij voormeld Kadaster op vijftien —
september daarna in Register 4 deel 11094 nummer 51, waarin - met —
uitzondering van het tussen dubbele haakjes geplaatste, hetwelk ter —
verduidelijking is tussengevoegd - het volgende woordelijk is opgenomen: —

"II. BEDING MET KWALITATIEVE WERKING —

Eigenaar en de stichting komen bij deze ten aanzien van het registergoed het —
volgende overeen: —

1. De eigenaar verbindt zich jegens de stichting als volgt: —
de eigenaar zal op het registergoed ((de percelen kadastraal bekend —
gemeente Valkenswaard, sectie D nummers 4379 en 4796)) niet opnieuw —
een verkooppunt voor motorbrandstoffen (doen) oprichten noch zullen —
op het registergoed op enige andere wijze motorbrandstoffen worden —
opgeslagen of verhandeld. —
2. De onder 1 omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die —
het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij —
onder bijzondere titel. —
3. Degenen die van de rechthebbende op het registergoed een recht tot —
gebruik van het registergoed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de —
onder 1 omschreven verplichtingen gebonden." —

II. voor wat voormelde percelen nummers 5531 en 5533 (beide afkomstig van —
het oude kadastrale sectie en gemeente) betreft, naar: —
een akte van levering op twintig juni tweeduizend twee voor notaris Mertens —
voornoemd, verleden, ingeschreven ten kantore van voormeld Kadaster op —
éénentwintig juni daarna in Register 4 deel 16321 nummer 14, waarin —
ondermeer het volgende woordelijk is opgenomen: —

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN —

De comparanten sub 1 en 2, handelende als gemeld, verklaren voorts, ter —
uitvoering van hetgeen partijen daaromtrent bij vorenbedoelde —



koopovereenkomst zijn overeengekomen: _____

1. bij deze ten behoeve aan het aan de verkoper in eigendom toebehorende —
perceel kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie D nummer —
5517 en ten laste van dat gedeelte van het verkochte, hetwelk op de aan —
deze akte te hechten en door de comparanten voor "gezien" getekende —
situatietekening, welke situatietekening tevens zal worden ingeschreven —
ten kantore van het Kadaster te Eindhoven, schetsmatig, louter ter —
oriëntering van partijen, met kruisarcering staat aangegeven, te vestigen —
en aan te nemen de erfdienstbaarheid van weg, met een vrije —
doorrijhoogte van ongeveer twee meter en dertig centimeter, om middels —
het lijdend erf te kunnen komen van en te gaan naar de openbare weg, —
thans genaamd "Dommelsweg". _____

Deze erfdienstbaarheid van weg houdt uitdrukkelijk het verbod in om: _____

- daarvan gebruik te (laten) maken met motorvoertuigen waarvan het —
ledig gewicht, vermeerderd met het laadvermogen meer bedraagt —
dan drie duizend vijf honderd kilogram; _____
- op die erfdienstbaarheid belaste strook grond te (laten) parkeren of —
deze te (laten) gebruiken als stalling voor motorische voertuigen, —
boten, caravans en andere voortgetrokken vervoermiddelen en/of op —
die strook materialen op te (laten) slaan; _____

2. bij deze ten laste van voormeld perceel nummer 5517 en ten behoeve —
van het verkochte, te vestigen en aan te nemen de erfdienstbaarheid —
inhoudende het verbod om op voormeld perceel nummer 5517 —
materialen van welke aard dan ook op te (laten) slaan of dat perceel te —
(laten) gebruiken als stalling voor motorische voertuigen, caravans, boten —
en/of andere voortgetrokken vervoermiddelen, anders dan als —
parkeerplaats, zullende eigenaar van het lijdende erf voorts verplicht zijn —
om het lijdende erf deugdelijk te onderhouden en/of schoon te houden." —

III. voor wat voormeld perceel nummer 4377 en vorenbedoeld gedeelte van —
voormeld perceel nummer 4796 betreft, naar: _____
voormelde akte van levering op zeventwintig januari tweeduizend drie voor —
mij, notaris, verleden, waarin ondermeer het volgende woordelijk is —
opgenomen: _____

"OPHEFFING/VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN _____

Ter uitvoering van hetgeen zij daaromtrent bij vorenbedoelde —
koopovereenkomst zijn overeengekomen verklaarden de comparanten sub 1 —
en 2, handelend als gemeld: _____

Teneinde te komen tot opheffing van alle onduidelijkheden welke er inmiddels —
(tussen rechtsvoorgangers van verkoper en koper) zijn ontstaan met —
betrekking tot de uitoefening van de erfdienstbaarheden ten laste van —
voormeld aan de verkoper in eigendom toebehorende perceel kadastraal —
bekend gemeente Valkenswaard, sectie D nummer 4796 en ten behoeve van —
het aan de koper in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend —



*gemeente Valkenswaard, sectie D nummer 4377, zoals omschreven in ———
hiervoor sub a en b gedeeltelijk geciteerde akten, worden de bij die akten ———
gevestigde erfdienstbaarheden bij deze opgeheven, casu quo wordt van die ———
erfdienstbaarheden bij deze afstand gedaan door de comparant sub 2, ———
handelend als gemeld, en wordt die afstanddoening bij deze door de ———
comparant sub 1, handelend als gemeld, aangenomen. ———
Vorenstaande afstanddoening van erfdienstbaarheden is geschied onder de ———
voorwaarden dat na te melden erfdienstbaarheden zouden worden gevestigd, ———
ter uitvoering waarvan de comparanten sub 1 en 2, handelend als gemeld, ———
verklaarden: ———*

*a. ten behoeve van het verkochte en ten laste van het aangrenzende aan ———
de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld perceel ———
nummer 4796 anderzijds, een erfdienstbaarheid te vestigen en aan te ———
nemen, strekkende tot het hebben, houden en zonodig onderhouden van ———
een gedeelte van de fundering van het in het kader van het door de ———
koper ontwikkelde bouwplan te stichten appartementengebouw op het ———
heersende erf; ———*

*b. ten behoeve van het verkochte en voormeld aan de koper in eigendom ———
toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie ———
D nummer 4377 en ten laste van dat aan de verkoper in eigendom ———
verblijvende gedeelte van voormeld perceel nummer 4796, met een ———
breedte van vier meter en zoals op vorenbedoelde situatietekening ———
schetsmatig, louter ter oriëntering van partijen met kruisarcering is ———
aangegeven, een erfdienstbaarheid van weg te vestigen en aan te ———
nemen, om middels het lijdend erf te kunnen komen van- en te gaan ———
naar de openbare weg, thans genaamd: "Dommelseweg". ———*

Deze erfdienstbaarheid van weg houdt uitdrukkelijk het verbod in om: ———

*- daarvan gebruik te (laten) maken met motorvoertuigen waarvan het ———
ledig gewicht, vermeerderd met het laadvermogen meer bedraagt ———
dan drie duizend vijf honderd kilogram; ———*

*- op die met erfdienstbaarheid belaste strook grond te (laten) ———
parkeren of deze te (laten) gebruiken als stalling voor motorische ———
voertuigen, boten, caravans en andere voorgetrokken ———
vervoermiddelen en/of op die strook materialen op te (laten) slaan. ———*

*Het onderhoud van de met erfdienstbaarheid belaste strook grond zal ———
vervolgens worden gedragen door de eigenaren van het heersende en ———
het lijdende erf tezamen, en wel naar verhouding van de mate waarin zij ———
gebruik maken van de met erfdienstbaarheid belaste strook grond." ———*

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten, vaststelling ———
reglement en verdeling op dertien maart tweeduizend drie verleden voor mr. ———
J.W.G.M. Bazelmans, destijds notaris te Valkenswaard, van welke akte een afschrift ———
is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare ———
Registers te Eindhoven op veertien maart tweeduizend drie in register Hypotheken ———



4, deel 40012 nummer 70 alsmede naar het bij die akte van splitsing in _____ appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is _____ gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen — in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd _____ tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de _____ Openbare Registers te Eindhoven op tien januari negentienhonderd _____ tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 9692, nummer 1, voor zover dit _____ reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van _____ splitsing. _____

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

Volmacht _____
 Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

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. _____