

DKOC/2018.0697.05/V1
Versiedatum: 20 juli 2020

UITTREKSEL VAN DE AKTE HOUDENDE VASTSTELLING (BIJZONDERE) VEILINGVOORWAARDEN

Sophialaan 2 te Best

Op tien augustus tweeduizend twintig verschijnt voor mij, mr. Albert Willem Kuijpers, waarnemende het vacante protocol van mr. Joannes Franciscus Verlinden, destijds notaris met vestigingsplaats Waalre:

ENZOVOORTS.

1. HOOFDSTUK 1 DEFINITIES

1.1. Tenzij anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder:

- **Aflevering:**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van de Veilingvoorwaarden;
- **Afmijnbedrag:**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd;
- **Afmijning:**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag;
- **Afslag:**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd;
- **Akte de command:**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2 van de Veilingvoorwaarden, noemt;
- **Algemene Veilingvoorwaarden:**
de "Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017", vastgelegd in een akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris met vestigingsplaats 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567, nummer 129;
- **Bieder:**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht;
- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van de Algemene Veilingvoorwaarden geldende bepalingen, zoals opgenomen in de onderhavige akte;

- **Bod:**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website;
- **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl;
- **Eigenaar:**
ENZOVOORTS;
- **Gemeente:**
de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Best;
- **Gunning:**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt;
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;
- **Internetborg:**
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (één procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00) per Registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de Veilingvoorwaarden;
- **Internetveiling:**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website;
- **Inzet:**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden;
- **Inzetsom:**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod;
- **Inzetter:**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan;
- **Koopprijs:**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund;
- **Koper:**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt;

- **Kwaliteitsrekening:**
een van de bijzondere rekeningen als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt van de Notaris;
- **Levering:**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed;
- **NIIV:**
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;
- **Notariële verklaring van betaling:**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs, alsmede al het overig door de Koper verschuldigde, is ontvangen;
- **Notaris:**
mr. Albert Willem Kuijpers, waarnemende het vacante protocol van mr. Joannes Franciscus Verlinden, destijds notaris met vestigingsplaats Waalre, dan wel diens waarnemer casu quo opvolger verbonden aan VDB Notarissen;
- **Objectinformatie:**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld;
- **Opbod:**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet;
- **Openbare Registers:**
de kadastrale registratie en/of de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8 lid 1 van de Kadasterwet;
- **Openbareverkoop.nl:**
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de Algemene Veilingvoorwaarden, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht;
- **Proces-verbaal van toewijzing:**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, het/de proces(sen)-verbaal van inzet en afslag, de eventuele akte van gunning, de eventuele Akte de command, alsmede de Notariële verklaring van betaling;
- **Registergoed:**
het vrijstaande woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend 5684 LB Best, Sophialaan 2, kadastraal

bekend gemeente Best, sectie C, nummer 3938, groot tien are en negen centiare (10 a en 9 ca);

- **Registratienotariss:**
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Schuldenaar:**
ENZOVOORTS;
- **Vastgoedadviseur:**
de eventueel door de Verkoper ingeschakelde vastgoedadviseur;
- **VDB Notarissen:**
VDB Notarissen B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Waalre, kantoorhoudende te 5582 HW Waalre, Eindhoveneweg 126, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 17198912;
- **Veiling:**
de executoriale verkoop van het Registergoed als bedoeld in artikel 514 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
- **Veilingvoorwaarden:**
de Algemene Veilingvoorwaarden en Bijzondere Veilingvoorwaarden tezamen, met dien verstande dat in geval van tegenstrijdigheid tussen de Algemene Veilingvoorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden het bepaalde in de Bijzondere Veilingvoorwaarden prevaleert;
- **Verkoper:**
ENZOVOORTS;
- **Website:**
de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde websites: www.veilingbiljet.nl dan wel www.vastgoedveilingzuid.nl dan wel www.openbareverkoop.nl, of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan;
- **Zaalveiling:**

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats;

- **Zaal-/Internetveiling:**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

- 1.2. Definities die in de Bijzondere Veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de Algemene Veilingvoorwaarden.
- 1.3. De in de onderhavige akte opgenomen definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
- 1.4. De titels en kopjes van de artikelen van de onderhavige akte dienen slechts voor het leesgemak en hebben geen invloed op de uitleg van deze akte. Aan de titels en kopjes van de artikelen van de akte kunnen geen rechten worden ontleend.

2. HOOFDSTUK 2 INLEIDING

De verschenen persoon, handelend als gemeld, geeft vooraf te kennen als volgt.

- 2.1. De Eigenaar is rechthebbende van het Registergoed.
- 2.2. Het Registergoed is door de Eigenaar, ieder van hen voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op tien juli tweeduizend in deel 15125 nummer 40, van een afschrift van een akte van levering - houdende kwitantie voor de betaling van de koopprijs - op zeven juli tweeduizend verleden voor mr. J.H.G.M. Teeuwen, destijds notaris met vestigingsplaats Eindhoven, hierna te noemen: **Aankomsttitel**.
- 2.3. ENZOVOORTS.
- 2.8. Er is voldaan casu quo zal worden voldaan aan de wettelijke voorschriften, waaronder:
 - i. aanzegging van de Veiling overeenkomstig de toepasselijke artikelen in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
 - ii. vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en schriftelijke kennisgeving daarvan overeenkomstig artikel 515 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
 - iii. bekendmaking van de verkoop overeenkomstig artikel 516 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
- 2.9. De voorgenomen Veiling is casu quo wordt - conform het bepaalde in artikel 516 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering - aangekondigd door vermelding op de Website.
Van de voorgenomen Veiling is casu quo wordt voorts door middel van veilingadvertenties melding gemaakt in Dagblad de Limburger, Eindhovens Dagblad en Brabants Dagblad.

3. HOOFDSTUK 3 VEILINGVOORWAARDEN

3.1. Veilingvoorwaarden

Deze Veiling zal geschieden onder de Algemene Veilingvoorwaarden, voor zover

daarvan bij de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

Van de Algemene Veilingvoorwaarden zal een exemplaar aan deze akte worden gehecht (**Bijlage 5**).

De Algemene Veilingvoorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen.

De Bieder wordt geacht - voordat hij zijn Bieding doet - kennis te hebben genomen van de Algemene Veilingvoorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Door het doen van een Bieding verklaart de Bieder dat hij elke bepaling van de Algemene Veilingvoorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden heeft begrepen en dat hij met elke bepaling akkoord gaat en instemt en aanvaardt hij de rechten en verplichtingen die hieruit voortvloeien.

Voorts wordt de Bieder geacht kennis te hebben genomen van alle andere informatie hetgeen beschikbaar is gesteld op de Website ter zake onder meer het Registergoed en de wijze van bieden, dat hij de informatie en de inhoud voldoende begrepen heeft en hiermee akkoord is gegaan.

3.2. Bijzondere veilingvoorwaarden

Ter zake het Registergoed en de openbare verkoop daarvan gelden voorts nog de volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden, welke voor zover van toepassing, boven de Algemene Veilingvoorwaarden prevaleren:

1. Omschrijving Registergoed. Objectinformatie, artikel 1

- i.** De in artikel 1 van de Algemene Veilingvoorwaarden vermelde verplichting van de Verkoper is slechts een inspanningsverplichting van de Verkoper.
- ii.** De gegevens die niet in de Veilingvoorwaarden zijn opgenomen, dan wel niet op de Website gepubliceerd zijn, worden geacht te ontbreken zoals bedoeld in lid 1 van artikel 1 van de Veilingvoorwaarden.

Ter zake wordt voorts verwezen naar artikel 15 van de Veilingvoorwaarden.

2. Organisatie van de veiling, artikel 2

Overeenkomstig en in aanvulling op het bepaalde in artikel 2 lid 2 van de Algemene Veilingvoorwaarden betreft de Veiling een Zaal-/Internetveiling, tenzij uitsluitend via internet wordt geveild als omschreven in deze akte onder '3. Wijze van veilen, artikel 3'.

3. Wijze van veilen, artikel 3

In overeenstemming met casu quo aanvulling op het bepaalde in artikel 3 lid 1 van de Algemene Veilingvoorwaarden wordt hierbij bepaald:

De Veiling geschiedt in één zitting in twee fasen, eerst de Inzet (bij Opbod) en aansluitend de Afslag (bij Afmijning), op **zeventien**

september tweeduizend twintig (17-09-2020) vanaf half twee in de

middag (13:30 uur) in het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst-Eindhoven, gelegen aan Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende en tevens via www.openbareverkoop.nl, voor de Notaris, tenzij het veilinghuis casu quo de veilingorganisatie zich genoodzaakt ziet om een bijeenkomst af te gelasten. In dat geval vindt de veiling uitsluitend plaats via internet en wel via de website www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl.

De wijze van veilen zal blijken uit de publicatie op de Website.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 Algemene Veilingvoorwaarden, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal.

Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 Algemene Veilingvoorwaarden laatste zin.

4. Bieden voor een ander, artikel 5

Een Bieder heeft, overeenkomstig het in artikel 5 lid 2 van de Algemene Veilingvoorwaarden bepaalde, het recht te verklaren dat hij een Bieding namens een of meer anderen heeft uitgebracht.

In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de Algemene Veilingvoorwaarden dient deze verklaring uiterlijk vijf (5) werkdagen vóór de betaling van de Koopprijs, door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan.

5. Inzetpremie, artikel 7

In aanvulling op het bepaalde in artikel 7 van de Algemene Veilingvoorwaarden bedraagt de inzetpremie (inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting) één procent (1%) van de Inzetsom en wordt - op grond van het hierna onder '7. *Belasting en kosten, artikel 9*' bepaalde - aan de Verkoper in rekening gebracht.

Voor het geval de Koper en de Inzetter dezelfde persoon is, worden deze beide bedragen met elkaar verrekend.

De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (Inzetter) en op één IBAN-nummer uitbetaald.

In aanvulling op casu quo in afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 2 van de Algemene Veilingvoorwaarden wordt de inzetpremie, zo deze verschuldigd is, door de Notaris voldaan aan de Inzetter, zodra de Notariële verklaring van betaling door de Notaris is getekend en

vervolgens één werkdag na inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de Openbare Registers.

In afwijking van hetgeen is bepaald in artikel 7 lid 3 van de Algemene Veilingvoorwaarden heeft de Inzetter echter uitsluitend recht op bedoelde inzetpremie indien en voor zover door de Verkoper gegund wordt als bedoeld in artikel 8 van de Algemene Veilingvoorwaarden.

De Bieder die niet tijdens de Inzet maar na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 547 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering het hoogste Bod heeft gedaan, heeft geen recht op de inzetpremie.

6. Gunning, beraad, niet Gunning en afgelasting, artikel 8

In aanvulling op het bepaalde in artikel 8 van de Algemene Veilingvoorwaarden zal tot Gunning van het Registergoed eerst worden overgegaan nadat door de Koper in Veiling de verschuldigde waarborgsom in handen van de Notaris is gestort casu quo nadat door de Koper in Veiling een bankgarantie is gesteld, zoals hierna onder '9. *Waarborgsom, bankgarantie, artikel 12'* is vermeld.

Indien de Verkoper (vervolgens) wil gunnen zal hij daarvan doen blijken uit een notariële akte in overeenstemming met het bepaalde in artikel 8 lid 4 van de Algemene Veilingvoorwaarden.

7. Belasting en kosten, artikel 9

i. In overeenstemming met casu quo in aanvulling op het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de Algemene Veilingvoorwaarden komen voor rekening van de Koper de kosten conform artikel 524a van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, te weten:

- a. de overdrachtsbelasting die bij de verkrijging door de Koper van het Registergoed verschuldigd zal zijn;
- b. het honorarium van de Notaris;
- c. het kadastrale recht ter zake de levering van het Registergoed en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de rechthebbende/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten;
- e. de kosten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is,

een en ander te verhogen met de eventueel over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting.

Voor een specificatie van de kosten, alsmede een opgave van de terzake het Registergoed geheven (zakelijke) lasten, wordt

verwezen naar de Website.

Alle niet aan de Koper in rekening gebrachte kosten ter zake van de Veiling, worden bij de Verkoper in rekening gebracht.

Verrekening van baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de betaling van de Koopprijs en het overige verschuldigde voor rekening van de Koper. De Verkoper staat niet in voor de juistheid van de op de Website vermelde baten en lasten. Eigenaarslasten zullen niet worden verrekend; de Verkoper is voorts niet aansprakelijk voor verrekening van de op de Websites vermelde baten en lasten en/of belastingen.

Achterstallige lasten

Eventuele achterstallige lasten komen slechts voor rekening van de Koper voor zover deze op het Registergoed verhaald kunnen worden.

ii. Omzetbelasting, overdrachtsbelasting

Voor zover de Verkoper bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting verschuldigd en is wegens de verkrijging van het Registergoed twee procent (2%) overdrachtsbelasting verschuldigd.

De verschuldigde overdrachtsbelasting is niet in het Bod begrepen.

iii. In artikel 9 lid 3 van de Algemene Veilingvoorwaarden wordt het woord "zal" vervangen door "kan".

8. Tijdstip van betaling, artikel 10

i. In afwijking van casu quo in overeenstemming met het bepaalde in artikel 10 lid 1 van de Algemene Veilingvoorwaarden dient de Koper:

a. vóórafgaande aan de Gunning aan de Notaris ter hand te stellen een bankgarantie, casu quo bij de Notaris te storten een waarborgsom zoals hierna onder '9. *Waarborgsom, bankgarantie, artikel 12*' is bepaald;

b. de verschuldigde overdrachtsbelasting uiterlijk zes (6) werkdagen na de Gunning te voldoen;

c. de Koopprijs en de overige voor zijn rekening komende kosten, belastingen en lasten uiterlijk zes (6) weken na de Gunning te voldoen,

op de Kwaliteitsrekening van de Notaris op rekeningnummer NL27 ABNA 0500 2584 65, ten name van VDB Notarissen B.V. inzake Derdengelden, onder vermelding van "2018.0697/DKOC".

ii. Het in artikel 10 lid 1 van de Algemene Veilingvoorwaarden gestelde komt te vervallen indien de Verkoper schriftelijk heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet hoeft te worden gestort binnen de

daarvoor gestelde termijnen.

9. Waarborgsom, bankgarantie, artikel 12

In aanvulling op het bepaalde in artikel 12 lid 1 van de Algemene Veilingvoorwaarden, dient de Koper een waarborgsom aan de Notaris te betalen, danwel een bankgarantie te stellen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

De Notaris bewaart de waarborgsom rentedragend, voor zover de desbetreffende bank hierover rente vergoedt. De door de Notaris ontvangen rente zal aan de Koper worden vergoed casu quo met de Koopprijs worden verrekend.

10. Toerekening betalingen, artikel 13

Het gestelde in artikel 13 van de Algemene Veilingvoorwaarden ten aanzien van de volgorde waarin betalingen worden toegerekend komt, voor zover in strijd met het bepaalde in het hiervoor onder '8. *Tijdstip van betaling, artikel 10*' vermelde, te vervallen en in dat geval zal de volgorde worden aangehouden zoals hiervoor onder '8. *Tijdstip van betaling, artikel 10*' is vermeld.

11. Legitimatieplicht en gegoedheid, artikel 14

- i. Bieders/kopers/vertegenwoordigden dienen zich tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen en al die informatie te verstrekken zoals is vermeld in artikel 14 van de Algemene Veilingvoorwaarden.
- ii. De financiële gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de Veilingvoorwaarden dient door de Bieder te worden aangetoond door een recente verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

De bieder/koper "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een Internetborg storten zoals in '17. *Aanvulling Algemene Veilingvoorwaarden in verband met Internetbieden en Internetborg*' is omschreven, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstreckende instelling.

12. Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen, artikel 15

Aan artikel 15 lid 1 van de Algemene Veilingvoorwaarden wordt toegevoegd:

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar alle in gemeld artikel 15 lid 1 genoemde punten en naar de publiekrechtelijke

beperkingen zoals het bestemmingsplan, 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 de Verkoper of de Notaris. De Koper aanvaardt niet alleen de in deze Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde aan het Registergoed goederenrechtelijk verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Het Registergoed wordt, indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen, verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door de Verkoper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden.

i. Aanschrijvingen

Uit een kadastraal uittreksel de dato heden is gebleken dat er geen (voor-)aanschrijving(en) en/of aanzeggingen bekend is/zijn. De Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

ii. Publiekrechtelijke beperkingen

Uit de Openbare Registers blijkt dat er met betrekking tot het Registergoed geen beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken bekend zijn in de 'Basisregistratie Kadaster' en 'Landelijke Voorziening WKPB'.

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

iii. Rechtsgedingen

Het is de Verkoper niet bekend of er met betrekking tot het Registergoed rechtsgedingen aanhangig zijn.

iv. Onteigening

Het is de Verkoper niet bekend of er met betrekking tot het Registergoed onteigening is aangezegd; er is de Verkoper geen voornemen tot onteigening bekend.

v. Milieu

Voor zover hierna niet uitdrukkelijk anders is vermeld, is het de

Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper ook niet bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) (olie-/septic) tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke stoffen en/of materialen bevinden.

Omtrent de milieustatus van het Registergoed wordt te dezen verwezen naar de Aankomsttitel (deel 15125, nummer 40), waarin onder meer het volgende woordelijk is vermeld:

"KENNISGEVING VAN VERKOPER

Artikel 8

Verkoper deelt mede:

a. *voorzover aan verkoper bekend:*

1. *zijn er geen feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 3 lid 5 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.*
2. *zijn er overigens geen milieuschadelijke stoffen aanwezig in het verkochte;*
3. *is een rapport inzake bodemonderzoek niet beschikbaar;*

b. *voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig."*

enzovoorts

"h. in het registergoed kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed kan voortvloeien."

Voorts is aan de Gemeente verzocht informatie te verstrekken omtrent de milieustatus van het Registergoed. Indien en zodra deze informatie door de Verkoper is ontvangen zal deze informatie op de Website worden vermeld.

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 van de Algemene Veilingvoorwaarden aanvaardt de Verkoper geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid casu quo gevolgen van stoffen in, onder of aan het Registergoed welke volgens geldende milieumaatstaven schadelijk zouden kunnen zijn voor mens en milieu of die ingevolge de thans geldende

milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen, zodat dit geheel voor risico van de Koper op de Veiling komt.

vi. Energielabel

De Verkoper verklaart geen eigenaar te zijn (geweest) van het Registergoed en verklaart niet te beschikken over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diens zake. Op de website <https://www.ep-online.nl> staat vandaag geen definitief energielabel ten aanzien van het Registergoed geregistreerd.

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

vii. Bestemming Registergoed

Voor nadere gegevens omtrent het bestemmingsplan van de Gemeente, waarin het Registergoed is gelegen, wordt verwezen naar de website: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

viii. Lasten en beperkingen

Uit de akte waarbij de Eigenaar het Registergoed heeft verkregen (de Aankomsttitel, deel 15125, nummer 40) blijken geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en bijzondere verplichtingen als bedoeld in artikel 15 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

ix. Garanties

De Verkoper en de Notaris geven geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van de informatie met betrekking tot het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

x. Vrijwaring

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de juridische en feitelijke situatie van het Registergoed. De Koper vrijwaart de Verkoper en de Notaris van iedere aansprakelijkheid met betrekking tot het Registergoed.

In de onderhavige Algemene Veilingvoorwaarden en Bijzondere Veilingvoorwaarden komen vrijwaringen jegens de Verkoper en verklaringen jegens de Verkoper voor. Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper expliciet de in de Algemene Veilingvoorwaarden en Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde

vrijwaringen aan de Verkoper te verlenen en bedoelde verklaringen af te leggen.

13. Verklaring als bedoeld in artikel 526 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 3:273 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, artikel 17

In aanvulling op het bepaalde in artikel 17 van de Algemene Veilingvoorwaarden machtigen de Verkoper en de Koper de Notaris om namens hen de verklaring te verzoeken als bedoeld in artikel 526 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 3:273 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek en deze verklaring na ontvangst in te schrijven in de Openbare Registers.

14. Risico en verzekering, artikel 18 en artikel 19

In aanvulling op het bepaalde in artikel 18 van de Algemene Veilingvoorwaarden en in afwijking van het bepaalde in artikel 19 van de Algemene Veilingvoorwaarden geldt het volgende:

Het Registergoed betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak, derhalve is het bepaalde in artikel 18 van de Algemene Veilingvoorwaarden te dezen van toepassing.

Omtrent de huidige verzekering zijn geen gegevens bekend. De Koper dient vanaf het hiervoor gemelde moment van risico-overgang zelf voor verzekering zorg te dragen. Het is niet bekend of de Koper de verzekering kan overnemen.

15. Gebruikssituatie, artikel 24

In aanvulling op artikel 24 van de Algemene Veilingvoorwaarden geldt het volgende:

De Verkoper heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

- a. Uit inzage bij de Basisregistratie Personen (BRP) blijkt dat alleen de Eigenaar is ingeschreven op het adres van het Registergoed.
- b. Uit een inzage bij het handelsregister blijkt dat een eenmanszaak op het adres van het Registergoed ingeschreven staat waarvan de Schuldenaar de eigenaar is.

Aan Verkoper is niet gebleken dat het Registergoed aan derden in huur of gebruik is afgestaan. Voor het geval daar toch sprake van mocht zijn dan zal Verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van een dergelijke overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Indien het Registergoed ten tijde van de levering in gebruik is, is het aan de Koper om (overeenkomstig het hiervoor onder "7. Belasting en kosten, artikel 9" sub i onder d. bepaalde) op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.

Koper aanvaardt:

- het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden;
- dat Verkoper slechts een beperkt onderzoek heeft kunnen doen naar de feitelijke gebruiks-/huursituatie;
- alle risico's van een feitelijk of juridisch gebruik dat in het onderzoek van Verkoper niet of niet volledig vastgesteld is. De door Verkoper gedane opgave van diens onderzoeksresultaten gelden zonder dat daaraan enige vrijwaring of garantie van de zijde van de Verkoper kan worden ontleend.

16. Niet nakoming, artikel 26

In aanvulling op casu quo in afwijking van artikel 26 van de Algemene Veilingvoorwaarden geldt het volgende:

Indien er tot het moment van risico-overgang naar de mening van Verkoper dusdanige schade is ontstaan aan het Registergoed en dit leidt tot niet-nakoming door Verkoper van de koopovereenkomst, dan is Verkoper – tot aan vorenbedoeld moment - gerechtigd de koopovereenkomst terstond zonder rechtelijke tussenkomst te ontbinden. Bij ontbinding als in de vorige zin bedoeld, is Verkoper op generlei wijze gehouden tot schadevergoeding en zijn Verkoper en Koper over en weer van elkaar bevrijd.

17. Aanvulling Algemene Veilingvoorwaarden in verband met Internetbieden en Internetborg

- i. In aanvulling op de Algemene Veilingvoorwaarden kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de Algemene Veilingvoorwaarden wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- ii. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 van de Algemene Veilingvoorwaarden na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
- iii. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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.

- iv.** 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 met uitsluiting van iedere aansprakelijkheid van de Notaris en/of Verkoper dienaangaande.
- v.** 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.
- vi.** In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de Algemene Veilingvoorwaarden kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
- vii.** Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
- viii.** Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
- ix.** 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 registratieformulier. 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.
- x.** In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de Algemene Veilingvoorwaarden is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - 1.** naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en

- 2.** de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 van de Veilingvoorwaarden.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de Algemene Veilingvoorwaarden is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken. 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 van de Algemene Veilingvoorwaarden.

- xi.** De hiervoor in lid x. 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.
- xii.** Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als hiervoor bedoeld in lid x., 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.

- xiii.** Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan – in overeenstemming met artikel 3.2 sub 11 onder ii laatste zin van deze akte - de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de Algemene Veilingvoorwaarden én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld hiervoor in lid x., verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- xiv.** In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 van de Algemene Veilingvoorwaarden) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
- xv.** De Internetborg kan, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de Koper op grond van de Veilingvoorwaarden dient te voldoen.

18. Aansprakelijkheid

In aanvulling op de Algemene Veilingvoorwaarden geldt het volgende:

Verkoopinformatie

Door het doen van een Bod op het Registergoed verklaart de Bieder volledig op de hoogte te zijn van de inhoud van ter beschikking gestelde informatie (hierna: **Verkoopinformatie**).

Op de Verkoopinformatie is de navolgende disclaimer van toepassing:

De Verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld om de gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.

In deze context geldt het navolgende:

- i.** De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Hierbij zij opgemerkt dat er stukken kunnen zijn bijgevoegd die betrekking hebben op de oorspronkelijke situatie ten tijde van de verkrijging door de Eigenaar. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk.
- ii.** Indien uit de Verkoopinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dit een persoonlijk oordeel van de Verkoper dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de

Verkoper daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens.

Aan een dergelijk oordeel en/of de door de Verkoper of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

- iii. Geen enkele medewerker van de Verkoper en geen van de door de Verkoper ingeschakelde derden (waaronder begrepen de Vastgoedadviseur en de Notaris) is gemachtigd om met betrekking tot het Registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken. De Bieder en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens de Verkoper dan wel haar bestuurders of werknemers en/of door de Verkoper ingeschakelde derden (waaronder begrepen de Vastgoedadviseur en de Notaris) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de Verkoopinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

3.3. Uitdrukkelijke aanvaarding

De Koper aanvaardt uitdrukkelijk, door het uitbrengen van een Bod, alle in deze akte vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de Openbare Registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in de Openbare Registers, maar voor de Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor de Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

4. HOOFDSTUK 4 VASTSTELLING

Ingevolge het voorstel casu quo verzoek van de Verkoper en overeenkomstig het bepaalde in artikel 517 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, stel ik, Notaris, hierbij de hiervoor gemelde voorwaarden vast als de voorwaarden waaronder de Veiling van het Registergoed zal plaatsvinden.

5. Woonplaatskeuze

Tenslotte verklaart de verschenen persoon dat de Verkoper ter zake deze Veiling woonplaats kiest ten kantore van de bewaarder van deze minuutakte, thans aan het adres Eindhovenseweg 126, 5582 HW Waalre.

ENZOVOORTS.