

WSTR/KWOU/2020.0613.01/v1

Versiedatum: 4 augustus 2020

UITTREKSEL VAN DE AKTE HOUDENDE VASTSTELLING (BIJZONDERE) VEILINGVOORWAARDEN

Macroweg 32 te Venray

Op vier augustus tweeduizend twintig verschijnt voor mij, mr. Sylvia van Baalen, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van 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:**
gemeente Venray, voornoemd;
- **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 appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met omliggende grond, gelegen op de begane grond van

het betreffende gebouw, plaatselijk bekend 5804 CL Venray, Macroweg 32, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, complexaanduiding 11452-A, appartementsindex 6, uitmakende het honderd zevenentachtig/zeshonderd vijfenvijftigste (187/655^e) aandeel van de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort, bestaande uit de grond met het daarop staande complex van vijf bedrijfshallen en verdere aanhorigheden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummers 11450, groot veertien are en vijftig centiare (14 a en 50 ca) en nummer 11451, groot acht en zeventig centiare (78 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;
- **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, Eindhovenseweg 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.**
- i. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de Openbare Registers op tweeëntwintig oktober tweeduizend twaalf in deel 62088 nummer 88, van een afschrift van een akte van levering - houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs - op tweeëntwintig oktober tweeduizend twaalf verleden voor mr. R.A. Stoker, notaris met vestigingsplaats Nijmegen, hierna te noemen: **Aankomsttitel (deel 62088, nummer 88)**.
 - ii. **a.** Het complex met aanhorigheden, waarvan het Registergoed deel uitmaakt (destijds appartementsindex 5), is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op zeventien maart tweeduizend elf verleden voor voornoemde notaris Stoker, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op achttien maart tweeduizend elf, in register hypotheken 4, deel 55290 nummer 174, hierna te noemen: de **Splitsingsakte**. Bij de Splitsingsakte is (onder meer) opgericht de vereniging van eigenaars genaamd: Vereniging van eigenaars Macroweg nummers 24 tot en met 32 te Venray gevestigd te Venray en is voorts het reglement van splitsing in appartementsrechten vastgesteld. In de Splitsingsakte is het 'Modelreglement bij splitsing in

appartementsrechten 2006' van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie van toepassing verklaard met uitzondering van de bijbehorende ANNEX, vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris met vestigingsplaats Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op achttien januari tweeduizend zes in deel 40475 nummer 4, hierna te noemen het **Modelreglement**, met de in de Splitsingsakte opgenomen wijzigingen en/of aanvullingen op het Modelreglement.

- b. De Splitsingsakte is gewijzigd bij akte van wijziging splitsing op tweeëntwintig oktober tweeduizend twaalf verleden voor voornoemde notaris Stoker, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op tweeëntwintig oktober tweeduizend twaalf in register hypotheek 4, deel 61917 nummer 109, hierna te noemen: **Akte van Wijziging Splitsing**, waarbij, onder meer, het voor privé gebruik bestemde gedeelte van de grond rondom het complex ten behoeve van het appartementsrecht met index 5 (thans het Registergoed, appartementsindex 6) is vergroot casu quo gewijzigd als gevolg waarvan de breukdelen van de privé gedeelten van alle in de splitsing betrokken appartementsrechten werden gewijzigd en de appartementsindex 5 is gewijzigd naar appartementsindex 6. Voorts is bij de Akte van Wijziging Splitsing het betreffende splitsingsreglement gewijzigd en opnieuw vastgesteld.

In de Akte van Wijziging Splitsing is het Modelreglement van toepassing verklaard met de in de Akte van Wijziging Splitsing opgenomen wijzigingen en/of aanvullingen, hierna tezamen te noemen: **Splitsingsreglement**.

2.3. ENZOVООRTS.

2.7. 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.

2.8. 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 2**).

De Algemene Veilingvoorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk 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.
- iii.** In artikel 1 lid 3 van de Algemene Veilingvoorwaarden wordt het woord "dient" vervangen door "dient zo mogelijk".

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 de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende en tevens via www.openbareverkoop.nl, voor de Notaris, tenzij het veilinghuis casu quo de veilingorganisatie zich genooddaakt 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 lid 3 van artikel 5 van de 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, welke aan de Koper in rekening wordt gebracht.

Voor het geval de Koper en de Inzetter dezelfde persoon is, worden deze

beide bedragen met elkaar verrekenend.

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 lid 4 van artikel 8 van de Veilingvoorwaarden.

7. Belasting en kosten, artikel 9

i. In overeenstemming met casu quo in aanvulling op het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Algemene Veilingvoorwaarden komen voor rekening van de Koper alle eventuele achterstallige lasten die bij voorrang verhaalbaar zijn, alsmede de navolgende kosten:

- 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;
- d.** de kosten van (kadastrale- en overige) recherches;
- e.** de door de rechtspersoon, die de Website beheert en/of de Veiling faciliteert, in rekening te brengen kosten voor de Veiling (voor onder meer dossiervorming, opstartkosten,

- behandeling, marketing, advertenties, afslagersloon, zaalhuur en gebruik van computers);
- f.** (leges)kosten wegens het opvragen van informatie;
 - g.** de inzetpremie;
 - h.** de kosten van doorhalingen van de inschrijvingen van hypotheke en beslagen;
 - i.** de kosten van de deurwaarder ten aanzien van de uitgebrachte exploitatie;
 - j.** griffierechten;
 - k.** de (eventuele) achterstanden in de watersysteemheffing;
 - l.** de kosten waarvoor een de Koper krachtens de wet aansprakelijk is;
 - m.** 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;
 - n.** de eventuele kosten van executie ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - .** een bedrag aan rente berekend over de Koopprijs op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek over de periode die begint op de dag van Gunning en eindigt op de dag van betaling van de Koopprijs, met dien verstande dat als de dag van betaling van de Koopprijs later is gelegen dan de dag gelegen zes (6) weken na de Gunning, terwijl de oorzaak daarvan niet aan de Koper is te wijten, de periode waarover de rente verschuldigd is eindigt op de dag gelegen zes (6) weken na de Gunning, 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 (voor zover bekend), 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.

Verklaring bestuur vereniging van eigenaars conform artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek

Voor een verklaring van het bestuur van de in deze akte genoemde vereniging van eigenaars wordt verwezen naar de Website. Uit deze verklaring blijkt hetgeen Eigenaar per heden aan de hiervoor bedoelde vereniging verschuldigd is, de servicekosten per maand, alsmede de omvang van het reservefonds als bedoeld in artikel 126 lid 1 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Eventueel op de Website vermelde achterstanden ter zake van het huidige (lopende) boekjaar alsmede van het afgelopen boekjaar van de hiervoor bedoelde vereniging komen voor rekening van de Koper.

ii. Omzetbelasting, overdrachtsbelasting

Voor zover aan de Verkoper bekend is ter zake van de levering casu quo verkrijging van het Registergoed zes procent (6%) overdrachtsbelasting, geen omzetbelasting, verschuldigd, aangezien het Registergoed meer dan twee (2) jaren geleden als bedrijfsmiddel in gebruik is genomen en niet wordt gekozen voor ontheffing van de vrijstelling van omzetbelasting op grond van artikel 11 lid 1 onderdeel a ten tweede van de Wet op de omzetbelasting 1968 ("optie btw-belaste levering"). De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van de Koper en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Waar in dit lid wordt gesproken van "levering" wordt uitsluitend bedoeld de relevante levering in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968. Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn, dan is deze voor rekening van de Koper en 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 "2020.0613/WSTR". Bij de betaling van de Koopprijs dient gelijktijdig door de Koper te worden voldaan een bedrag aan rente, berekend over de Koopprijs op basis van de wettelijke rente over de periode welke verstrijkt tussen de datum van Gunning of beschikking van de rechtbank en de dag van betaling, zoals hiervoor onder '7. *Belastingen en kosten, artikel 9*' is omschreven.

- 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 behoeft 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 geldverstrekkende 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 geldverstrekkende 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 62088, nummer 88), waarin in artikel 6 lid c van die akte het volgende woordelijk is vermeld:

"Het is verkoper niet bekend, dat het appartement en/of het gebouw met erf en grond enige verontreinig bevat die ten nadele strekt van het gebruik door koper daarvan als bedrijfspand met parkeerplaatsen of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schonen van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Het is verkoper niet bekend of in het verkochte asbest is verwerkt."

Voorts is aan de Gemeente verzocht informatie te verstrekken omtrent de milieustatus van het Registergoed, als gevolg waarvan de Gemeente heeft aangegeven dat, voor zover het de Gemeente bekend is, hebben op de locatie van het Registergoed geen milieubelastende activiteiten plaatsgevonden casu quo zijn geen

milieubelastende activiteiten uitgevoerd.

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>.

Voor zover de Verkoper bekend heeft het Registergoed thans in gebruik als bedrijfspand en heeft het Registergoed conform Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) een industrie functie.

viii. Lasten en beperkingen

Wat betreft bijzondere bepalingen die op het Registergoed betrekking hebben wordt verwezen naar:

- a.** De Splitsingsakte;
- b.** de Akte van Wijziging Splitsing, waaronder het Splitsingsreglement;
- c.** - voor wat betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, 11450, dat destijds uitmaakte een gedeelte van het vervallen perceel met nummer 10987, van dezelfde kadastrale gemeente en sectie, naar:

- (i) de op zevenentwintig april tweeduizend vijf voor mr. W.G. Weijs, destijds notaris met vestigingsplaats Venray, verleden akte van levering, waarvan een afschrift op achtentwintig april tweeduizend vijf in de Openbare Registers (destijds te Roermond), in register Hypotheken 4, deel 15311, nummer 97, is ingeschreven, waarin woordelijk onder meer het volgende voorkomt:

"ALGEMENE GRONDVERKOOPVOORWAARDEN

Deze koopovereenkomst is aangegaan onder de voorwaarden, bepalingen en

bedingen, als zijn vervat in de "Algemene Grondverkoopvoorwaarden Venray

2001", evenwel met uitzondering van de artikelen 19 en 21.

Deze Algemene Grondverkoopvoorwaarden zijn vastgehecht aan een akte van levering op zestien augustus tweeduizend twee voor mr. W.G. Weijs notaris te Venray verleden, ingeschreven ten kantore van de bewaarder van het kadaster en de openbare registers te Roermond op negentien augustus tweeduizend twee in Register 4 deel 13297 nummer 49. Koper verklaart met gemelde algemene voorwaarden, die geacht worden in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken, bekend te zijn en akkoord te gaan, en de tekst van deze voorwaarden voor het passeren van deze akte te hebben ontvangen.

BEPALINGEN

De navolgende bepalingen van evengemelde Algemene Grondverkoopvoorwaarden worden hierbij nog uitdrukkelijk vermeld:

1. " enzovoorts
- "6. Koper doet ten behoeve van de gemeente afstand van de recht om op gezamenlijk kosten het verkochte af te palen of af te sluiten, als bedoeld in de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek. (11-1)
7. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, voor wie dit door de comparant sub

1. wordt aanvaard, bepaling 6. bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij verlening daarop van een beperkt (zakelijk genots-) recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om bepaling 6. in de akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een boete van vierduizend vijfhonderd achtendertig euro (€ 4.538) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventuele meer geleden schade te vorderen (11-2).
8. Op gelijke wijze als in bepaling 7. omschreven, verbindt koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel bepaling 6, als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigde dat ook deze zowel bepaling 6. als de verplichting om dit door te geven zal plegen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan. (11.3)
9. " enzovoorts
- "23. Waar in vorenstaande bepalingen (en artikelen) sprake is van een boete, is deze vermeerderd met omzetbelasting – na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, dadelijk opeisbaar en wordt deze verbeurd door het enkele feit der niet, niet behoorlijk, niet tijdige nakoming of overtreding zelve (22-1)
24. Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Venray kunnen de in vorenstaande bepalingen (en artikelen) genoemde boetebedragen op een lager of hoger bedrag vaststellen (22-2)
25. Alle kosten voortspruitende uit eventuele executie van een boetebeding, alsmede de

kosten, vallende op de invordering van de uit dien hoofde verschuldigde bedragen, zijn voor rekening van de nalatige koper of de rechtsverkrijgers van de koper (22-3)";

- (ii) de op één juni tweeduizend tien voor mr. P. van der Kolk, destijds notaris met vestigingsplaats Ede, verleden akte van levering, waarvan een afschrift op twee juni tweeduizend tien in de Openbare Registers, in register Hypotheken 4, deel 58183, nummer 144, is ingeschreven, waarin woordelijk onder meer het volgende voorkomt:

"KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

- D. Voorts zijn verkoper en koper ter uitvoering van de tussen koper en verkoper gesloten koopovereenkomst met betrekking tot het verkochte overeengekomen bij deze op te leggen casu quo op zich te nemen en door de inschrijving van een afschrift van deze akte in ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland te vestigen als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk wetboek, ten last van koper en ten behoeve van de verkoper, de navolgende verplichting:
1. Koper zal als eigenaar van het bij deze verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Venray sectie C nummer 10987, geen bezwaar maken tegen het in de toekomst verlengen van het bestaande pand van verkoper aan de Ambachtstraat 46 te Venray, zijnde het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Venray sectie C nummer 10987, tot aan de kavelgrens aan de achterzijde van het pand.
 2. Bij overtreding of niet-nakoming van de hiervoor sub 1 genoemde bepaling verbeurt koper voor iedere maand, gedurende welke niet is voldaan aan deze bepaling telkens een boete van tienduizend euro (€ 10.000) ten bate van

verkoper, onverminderd de daadwerkelijke extra door verkoper gemaakte kosten die gerelateerd zijn het door koper gemaakte bezwaar, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van verkoper, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar/eigenaren tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet nakoming opmerkzaam is/zijn gemaakt en zal achterweg blijven, indien in die tijd ten genoegen van verkoper is voldaan aan de voorschreven bepaling. Bij toepassing van het bepaalde in het eerst lid van dit artikel wordt de maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van een maand gerekend op een volle maand.

Aan deze verplichting zijn mede verbonden degenen die van de rechthebbenden een recht van gebruik tot het goed zullen krijgen."

- voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, 11451, dat destijds uitmaakte een gedeelte van het vervallen perceel met nummer 2817, van dezelfde kadastrale gemeente en sectie, naar:
 - (i) de op veertien juni tweeduizend twee voor mr. P.G.M. Meurs, destijds notaris met vestigingsplaats Grave, verleden akte van levering, waarvan een afschrift op zeventien juni tweeduizend twee in de Openbare Registers (destijds Roermond), in register Hypotheken 4, deel 13210, nummer 57, is ingeschreven, waarin woordelijk onder meer het volgende voorkomt: "*In deze akte zijn de nummers van de artikelen van de Algemene Grondverkoopvoorwaarden telkens tussen haakjes bij de overeenkomstige tekst van deze akte aangegeven.*)"
 - Enzovoorts
 - "10. Koper doet ten behoeve van de gemeente afstand van zijn rechten om op gezamenlijke

kosten het verkochte af te palen of af te sluiten, als bedoeld in de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek. (11-1).

11. *Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, voor wie dit door de komparante sub I wordt aanvaard, bepaling 10. bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij verlening daarop van een beperkt (zakelijk genots-)recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om bepaling 10. in de akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een boete van vierduizend vijfhonderd zeven en dertig euro en tachtig eurocent (€ 4.537,80) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventuele meer geleden schade te vorderen (11-2).*
12. *Op gelijke wijze als in bepaling 11. bepaald, verbindt koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel bepaling 10. als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.(11-3)".*

De in de hiervoor gemelde akten, alsmede de in de vorenstaande citaten, genoemde verplichtingen worden door de Verkoper, door het van toepassing verklaren van de onderhavige veilingvoorwaarden, aan de Koper bij de Levering opgelegd en worden door de Verkoper ten behoeve van de rechthebbende(n) voor deze aangenomen.

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

Het Registergoed betreft een niet tot bewoning bestemde onroerende zaak, derhalve is het bepaalde in artikel 19 van de Algemene Veilingvoorwaarden te dezen van toepassing.

Omtrent de huidige verzekering zijn geen gegevens bekend. De Koper dient vanaf de Gunning 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.

Uit inzage bij de Gemeentelijke Basisregistratie Personen (BRP) blijkt dat geen perso(n)en ingeschreven staat (staan) op dit adres.

Uit inzage bij het handelsregister op het adres van het Registergoed blijkt voorts dat er geen inschrijvingen bekend zijn.

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 m. 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 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 aantoonst 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 de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid 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 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 erfdienstbaarheden 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 verklaarde 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.