

**BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE
HYPOTHEEKHOUDER
PENNINGRUWE 9 TE 6218 BS MAASTRICHT**

Heden, veertien april tweeduizend eenentwintig,
verscheen voor mij,
mr. Johannes Maria Josef Helene Achten, notaris te Maastricht:

-
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de te Berlijn (Duitsland) gevestigde de naamloze vennootschap **Lloyds Bank GmbH**, een vennootschap naar Duits recht, kantoorhoudende te 1101 EE Amsterdam, De entree 254, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 72211342, als rechtsopvolger onder bijzondere titel krachtens contractovername en cessie van Bank of Scotland plc, een vennootschap naar Schots recht, kantoorhoudende te 1101 EE Amsterdam, De entree 254, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34122516.

Opdrachtgever

Lloyds Bank GmbH, hierna te noemen: 'de Verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven Registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de Verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.vastgoedveilingzuid.nl en www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de Website'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het Registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (Onderhandse verkoop)

1. ALGEMENE INFORMATIE

1.1 Datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op twintig mei tweeduizend eenentwintig vanaf dertien uur dertig minuten in Hotel Jagershorst aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende, voor mij, notaris, of eventueel een van de andere (toegevoegd) notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij:

1. de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek; of
2. deze zaal/internet-veiling geen doorgang kan vinden, in welk geval de veiling enkel plaatsvindt als internetveiling en wel via de website www.openbareverkoop.nl. De wijze van veilen zal blijken uit de publicatie op de website.

1.2 Registergoed

Het Registergoed is:

KADASTRALE GEMEENTE MAASTRICHT:

- a. het woonhuis met ondergrond, berging, tuin en verder toe- en aanbehoren, staande en gelegen aan de **Penningruwe 9 te 6218 BS Maastricht**, kadastraal bekend gemeente **Maastricht**, sectie **N** nummer **2626**, groot een are zesentwintig centiare (0 ha 1 a 26 ca);
- b. het één/achtentwintigste (1/28ste) onverdeeld aandeel in het mandelig buurpad gelegen nabij de Dukaatruwe en de Florijnruwe te Maastricht, kadastraal bekend gemeente **Maastricht**, sectie **N** nummer **2075**, groot een are vierenveertig centiare (0 ha 1 a 44 ca);

hierna samen te noemen: 'het Registergoed'.

1.3 Eigenaar/schuldenaar

De gerechtigde tot het Registergoed is:

-

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

1.4 Verkrijging eigenaar

Het Registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op eenendertig maart tweeduizend zeventien verleden voor mr. R.M.J. van Gent, destijds notaris te Maastricht. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drie april tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 70384 nummer 199.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de Koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 Hypotheek-/pandrecht

Op het Registergoed is ten behoeve van Bank of Scotland plc voormeld, een recht van hypotheek respectievelijk pand gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', respectievelijk 'het pandrecht'. Dit blijkt uit een akte op eenendertig maart tweeduizend zeventien verleden voor genoemde notaris Van Gent. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drie april tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 71351, nummer 133, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor (tekst uit hypotheekakte):

- a. *de betaling van al hetgeen de schuldenaar aan de schuldeiser schuldig is of zal worden uit hoofde van voormelde lening en voor al hetgeen de schuldenaar aan de schuldeiser verschuldigd is en zal zijn uit hoofde van eventueel in de hypotheekakte genoemde eerder verleden akte(n) van geldlening met hypotheekstelling aangaande het onderpand, dan wel uit hoofde van nog te verstrekken geldleningen, kredieten in rekening-courant dan wel uit welke hoofde ook.*
- b.
 1. *voldoening van de bedongen rente alsmede de eventueel later overeen te komen verhoging daarvan;*
 2. *voldoening van alle, kosten en rechten, schadevergoedingen en al hetgeen de schuldeiser verder uit hoofde van de lening van de schuldenaar te vorderen mocht hebben.*

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

Blijkens de inschrijving ten kantore van voormelde dienst op negentien juli tweeduizend negentien in register Hypotheken 4 deel 76149 nummer 187, zijn vorderingen van de Bank

of Scotland plc voormeld, waaronder die op de schuldenaar, aan de Verkoper overgedragen bij een akte van contractovername en cessie de dato vijftientig maart tweeduizend negentien. Als gevolg van de overdracht verzekert het hypotheekrecht vanaf het moment van de overdracht de rechten van de Verkoper en is de Verkoper de nieuwe hypotheekhouder.

1.6 Rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 Schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de Verkoper blijkt uit de administratie van de Verkoper.

1.8 Recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de Verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de Verkoper.

1.9 Verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De Verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 Aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de mogelijke (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend.

1.11 Toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 Uitoefening recht van parate executie

De Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De Koper kan de Verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED

2.1 Feitelijke objectinformatie

Milieu

Het is 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- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend dat zich in het Registergoed andere asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, dan gebruikelijk was te achten voor de tijd dat het Registergoed gebouwd dan wel verbouwd is.

Hierbij wordt nadrukkelijk verwezen naar hetgeen hierna staat vermeld bij artikel 2.2 onder *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*.

Op grond van artikel 15 lid 1 AVVE aanvaardt Koper deze lasten en beperkingen, waarbij nadrukkelijk wordt verwezen naar de verdere inhoud van dat artikel in de AVVE.

Volgens de website bodemloket.nl is geen informatie beschikbaar over

Bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed.

Energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het Registergoed geregistreerd.

2.2 Juridische informatie

Bestemming

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

Volgens informatie van de website ruimtelijkeplannen.nl maakt het Registergoed deel uit van het bestemmingsplan "Maastricht Noord-West".

Blijkens gemeld bestemmingsplan is aan het Registergoed de (enkel)bestemming "Wonen" toegekend. Voor de van toepassing zijnde regels, ook van andere bestemmingsplannen en voorwaarden die van toepassing zijn op het Registergoed, wordt voorts verwezen naar hetgeen wordt gepubliceerd via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

(begin citaat)

Milieubepalingen

Ten aanzien van milieubepalingen wordt te dezen verwezen naar:

- A. de Koopakte, waarin daaromtrent het navolgende is vermeld, woordelijk luidende:
(begin citaat)

*“6.4.1. **Aan verkoper is niet bekend** dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.*

*6.4.2. Voorzover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak **geen** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.*

Voorzover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen, verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in

gebruik zijn en/of het volgens wettelijke voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende: **niet van toepassing**.

6.4.3. Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak. Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw respectievelijk renovatie van het gekochte het normaal was asbest respectievelijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken en is er van op de hoogte dat er mogelijk meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig zijn dan ten tijde van de koop bij koper bekend.

Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft.

Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

6.4.4. Aan verkoper is **niet** bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.”

(einde citaat)

Enzovoorts

(begin citaat)

"Artikel 24 Bekende lasten en beperkingen, Bodem, Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte geen verontreiniging aanwezig. Bij verkoper alsmede bij diens rechtsvoorganger, de gemeente Maastricht, bestaat geen vermoeden van mogelijke verontreiniging van het verkochte. Koper aanvaardt deze verklaring van verkoper en verklaart voorts geen behoefte te hebben aan een bodemonderzoek. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat alle risico's en kosten van een eventuele verontreiniging, in welke vorm en hoe ook genaamd, van het verkochte voor rekening komen van koper. Verkoper en koper zijn voorts overeengekomen dat koper noch verkoper noch diens rechtsvoorganger, de gemeente Maastricht, ooit aansprakelijk zal (kunnen) stellen voor verontreiniging van het verkochte in welke vorm dan ook en hoe ook genaamd. Koper vrijwaart de verkoper alsmede de gemeente Maastricht voor alle aanspraken, kosten en risico's hoe ook genaamd terzake van een eventuele verontreiniging van het verkochte.

Noch verkoper noch de gemeente Maastricht kunnen door koper of zijn rechtsopvolgers onder bijzondere of algemene titel wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad danwel om welke reden ook worden aangesproken tot sanering of vervanging van het verkochte of tot het nemen van maatregelen ten aanzien van het verkochte of naburige percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade.

Koper is verplicht en verbindt zich bij deze jegens verkoper tot de na te melden verplichting om het vorenstaande, de onderhavige exoneratie alsmede vrijwaring en boetebepaling ten behoeve van de gemeente Maastricht en verkoper, zo tezamen als ieder afzonderlijk, bij wege van kettingbeding op te leggen aan zijn rechtsopvolgers en een en ander voor en namens de gemeente Maastricht en verkoper te aanvaarden, zulks op verbeurte van een boete ter grootte van de koper van diens koper te ontvangen tegenprestatie te vermeerderen met een bedrag van € 45.378,00, bij niet nakoming van die verplichting.

Koper neemt bij deze ten behoeve van de gemeente Maastricht alsmede ten behoeve van verkoper bovenstaande verplichting op zich om noch verkoper noch de gemeente Maastricht aansprakelijk te stellen voor enige verontreiniging van het verkochte, welke verplichting geldt als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, ten aanzien van het verkochte. Voormelde kwalitatieve verplichting zal overgaan als kwalitatieve verplichting op degene(n), die het bij deze akte verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen; mede gebonden zullen zijn degene(n) die van rechthebbende(n) een recht tot het gebruik van het verkochte zullen krijgen."

(einde citaat)

- B. voormelde akte van levering, op negentwintig december tweeduizend verleden voor genoemde notaris Achten, waarin het navolgende is vermeld, woordelijk luidende:
(begin citaat)

*" **5. Doorverkoop***

- a. Indien koper het verkochte of een gedeelte van het verkochte aan derde(n) wenst te verkopen/vervreemden is koper jegens verkoper niet verplicht vooraf een bodemonderzoek te laten verrichten met betrekking tot het alsdan verkochte, tenzij sprake is van een vermoeden bij (een van) partijen van mogelijke verontreiniging met betrekking tot dat betreffende (doorverkochte) registergoed.*

Indien levering van het betreffende registergoed zal plaats vinden en vorenbedoeld bodemonderzoek niet is uitgevoerd, verklaren partijen nader te zijn overeengekomen dat alle risico's en kosten van eventuele verontreiniging in welke vorm dan ook en hoe ook genaamd geheel voor rekening komen van koper en dient koper van haar betreffende koper bij de akte van levering te bedingen dat verkoper (de gemeente Maastricht) nimmer door die koper of diens rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel aansprakelijk kan

worden gesteld voor verontreiniging in welke vorm dan ook en hoe ook genaamd.

Bedoeld beding ten behoeve van de gemeente Maastricht dient te worden geëffectueerd bij kwalitatieve verbintenis alsmede bij kettingbeding, op verbeurte van een boete ter grootte van de door koper van diens koper te ontvangen tegenprestatie te vermeerderen met een bedrag ter grootte van eenhonderduizend gulden (f. 100.000,--) bij niet nakoming van die verplichting."

(einde citaat)

Kwalitatieve verplichting / kettingbeding

Verkoper en Koper komen overeen dat Koper de Gemeente alsmede Verkoper (**Stichting Woonpunt**) nimmer aansprakelijk zal stellen zoals hiervoor vermeld, en deze tevens zal vrijwaren voor aanspraken van derden.

Het in dit artikel 7 onderdeel B bepaalde zal overgaan op de rechtsopvolgers van Koper in enige goederenrechtelijke gerechtigdheid tot het Verkochte (**Penningruwe 9 te Maastricht**) en mede gebonden zullen zijn degenen die van Koper of diens rechtsopvolgers een recht tot gebruik van het Verkochte krijgen.

Sprake is van een kwalitatieve verplichting jegens de Gemeente en Verkoper in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, hetgeen door Verkoper als mondeling gevolmachtigde van de Gemeente mede voor deze wordt aanvaard. Van het bestaan van deze mondelinge volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Niettemin zal het in dit artikel 7 onderdeel B bepaalde bij iedere gehele dan wel gedeeltelijke overdracht of overgang van het Verkochte, de vestiging van een beperkt zakelijk recht daaronder begrepen, uitdrukkelijk ten behoeve van de Gemeente en Verkoper aan de verkrijger dienen te worden opgelegd (waarbij de tekst woordelijk in de akte dient te worden opgenomen) en namens de Gemeente en Verkoper te worden aanvaard, zulks op verbeurte aan de Gemeente van een dadelijk opeisbare boete ter grootte zoals hiervoor in de geciteerde tekst omschreven.

(einde citaat)

En voorts:

(begin citaat)

Artikel 11

Gemeenschappelijke muren/erfafscheiding

- a. Gemeenschappelijke muren, wanden en/of andere afscheidingen tussen het Verkochte en de eventueel belendende panden zullen gemeenschappelijk zijn in de zin van de wet.
- b. De erfafscheidingen, zoals schuttingen en heggen, tussen het Verkochte en belendende panden zijn gemeenschappelijk in de zin van de wet.

Artikel 12

Vestiging kwalitatieve verplichting

Koper verplicht zich jegens Verkoper het Verkochte niet anders te gebruiken dan als

woning.

Het is uitdrukkelijk verboden het Verkochte te gebruiken voor bedrijf, kamerverhuur of pension.

Voormelde verplichtingen gaan over op de rechtsopvolgers van Koper in enige goederenrechtelijke gerechtigdheid tot het Verkochte en mede gebonden zullen zijn degenen die van Koper of diens rechtsopvolgers een recht tot gebruik van het Verkochte krijgen.

Sprake is van een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek jegens Verkoper (hetgeen door Verkoper wordt aanvaard).

Niettemin zal het in dit artikel 12 bepaalde bij iedere gehele dan wel gedeeltelijke overdracht of overgang van het Verkochte, de vestiging van een beperkt zakelijk genotsrecht daaronder begrepen, uitdrukkelijk ten behoeve van Verkoper aan de verkrijger dienen te worden opgelegd (waarbij de tekst woordelijk in de akte dient te worden opgenomen) en namens Verkoper te worden aanvaard.

Artikel 13

Vestiging erfdiensbaarheid

Ten behoeve en ten laste van het Verkochte alsmede ten behoeve en ten laste van de aangrenzende percelen, kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie N, nummer 2625 en 2627, verklaren partijen hierbij over en weer te vestigen en aan te nemen al zodanige erfdiensbaarheden, waardoor de toestand waarin het Verkochte en de genoemde aangrenzende percelen zich thans ten opzichte van elkaar bevinden, en welke in strijd zijn met wetsbepalingen met betrekking tot naburige erven, blijven gehandhaafd. Dit geldt onder meer ten aanzien van de afvoer van hemelwater, gootwater, fecaliën (door rioleringswerken of anderszins), toevoer van licht en lucht, het leggen, hebben en houden van leidingen, kabels en andere voorzieningen ten behoeve van gas, water, electriciteit, telefoon en andere nuts- en communicatiemiddelen en het gedogen door de eigenaren van de betreffende dienende erven tot het (doen) verrichten van de nodige onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan bedoelde leidingen, kabels en andere voorzieningen. Hieronder kan echter nooit een verbod tot bouwen of bebouwen worden verstaan.

(einde citaat)

En voorts:

(begin citaat)

Artikel 15

Mandelige eigendom

Ten aanzien van voormeld mandelige buurpad wordt te dezen verwezen naar een akte van levering, op negen december tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Achten, waarin woordelijk onder meer is vermeld, woordelijk luidende:

(begin citaat)

“MANDELIGE EIGENDOM

ARTIKEL 7

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden bij deze dat verkoper en koper, na

inschrijving van onderhavige akte in de daartoe bestemde registers van het kadaster en de openbare registers te Roermond, tezamen voormeld buurpad, als hiervoor onder het verkochte omschreven, in onverdeelde eigendom hebben en zij verklaarden bij deze voor en namens verkoper en koper, hierna ook te noemen: de deelgenoten, te willen overgaan tot bestemming van gemeld buurpad als mandelige eigendom.

GEMEENSCHAP

1. *De deelgenoten zijn tezamen, koper voor het onverdeeld een/achtentwintigste (1/28) aandeel en verkoper voor het onverdeeld zevenentwintig/achtentwintigste (27/28) aandeel eigenaar van het buurpad, uitmakende een gedeelte van het kadastrale perceel Gemeente Maastricht, sectie N nummer 1984 ter grootte zoals na uitmeting door Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Roermond zal blijken, welk perceelsgedeelte ter plaatse duidelijk is afgebakend middels de huidige bestaande erfafscheiding.*

BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

2. *De deelgenoten bestemmen voormelde zaak bij deze tot gemeenschappelijk nut van de woningen gelegen aan de Carolynruwe 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 en aan de Penningruwe 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27.*

BEPALINGEN EN BEDINGEN

3. *Voor deze mandeligheid gelden de navolgende bepalingen en bedingen:*
 - a. *Iedere mede-eigenaar heeft het recht van mede- gebruik van het buurpad.*
 - b. *Het buurpad is bestemd om te gaan naar dan wel te komen van de openbare weg naar de achterzijde van iedere woning gelegen aan het buurpad.*
 - c. *Het onderhoud van het mandelige buurpad komt ten laste van de eigenaren van de hiervoor genoemde woningen, ieder voor een gelijk deel.*
 - d. *De mede-eigenaren mogen het buurpad gebruiken als pad om te voet, met een fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen en te gaan van en naar hun woning en de openbare weg.
Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor aan de hand worden meegevoerd en een hond uitsluitend aan de lijn.*
 - e. *Het bepaalde in de artikelen 5:60 tot en met 5:69 van het Burgerlijk Wetboek is zoveel mogelijk op deze mandeligheid van toepassing.*
 - f. *Voorzover dit buurpad langs de privé-eigendommen gelegen is, loopt de eigendomsgrens aan de voet van de muur of afscheiding, die geheel eigendom is van de eigenaar van de betreffende kavel."*

(einde citaat)

Onderdeel VII:

Bestaande bijzondere bepalingen / erfdiensbaarheden / kwalitatieve verplichtingen

Ten aanzien van bestaande bijzondere bepalingen, erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen wordt te dezen verwezen naar:

voormelde akte van levering, op negenentwintig december tweeduizend verleden voor genoemde notaris Achten, waarin woordelijk onder meer is vermeld, woordelijk luidende:

(begin citaat)

*" **KWALITATIEVE BEDINGEN***

De koper neemt ten behoeve van de N.V. Nutsbedrijven Maastricht, gevestigd te

Maastricht, Maagdendries 12 en/of de tak van dienst van de Gemeente en of rechtspersoon die de zorg en verantwoordelijkheid draagt voor openbare nutsvoorzieningen op zich een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van het verkochte, welke kwalitatieve verplichting omvat:

- a. het gedogen van het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en verwijderen van installaties en leidingen met de daarmee in verband staande beveiligingswerken en het onderhouden en instandhouden van voormelde werken, herstel en vernieuwing daaronder begrepen, in, aan, boven of onder het registergoed en de daarop gestichte of nog te stichten opstal;*
- b. indien geen trottoirs langs het registergoed zullen worden aangelegd en tengevolge daarvan de te plaatsen lichtmast(en) en kabelverdeelkast(en) - voor zover redelijkerwijs niet anders mogelijk - in- casu quo op het registergoed zullen komen te staan, het gedogen van het aanleggen, hebben, onderhouden en verwijderen van de te plaatsen lichtmasten en kabelverdeelkasten met de daarmee in verband staande beveiligingswerken en het onderhouden en instandhouden van voormelde werken, herstel en vernieuwing daaronder begrepen, in, aan, boven of onder het registergoed en de daarop gestichte of nog te stichten opstal;*
- c. om het betreffende nutsbedrijf de daarvoor nodige toegang tot het registergoed te verlenen. Voormelde kwalitatieve verplichting zal overgaan als kwalitatieve verplichting op degene, die het bij deze akte verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, mede gebonden zullen zijn degene(n) die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

TOEZEGGING OPSTALRECHT/ERFDIENSTBAARHEID

De koper is verplicht - indien door de N.V. Nutsbedrijven Maastricht en/of de tak van dienst van de Gemeente en/of die rechtspersoon die de zorg en verantwoordelijkheid draagt voor openbare nutsvoorzieningen op of in het verkochte terrein ten behoeve van de op het verkochte gerealiseerde bebouwing leidingen of opstallen moeten worden aangelegd of opgericht - op eerste verzoek van dit nutsbedrijf:

- 1. voor de opstallen aan dit nutsbedrijf een opstalrecht te verlenen; en*
- 2. voor het hebben, houden en onderhouden van de leidingen cum annexis een erfdienstbaarheid ten laste van het verkochte te vestigen;*
- 3. deze voorzieningen mogen slechts betrekking hebben op voorzieningen, die onderdeel uitmaken van de distributiefase en niet van de transportfase;*
- 4. deze beperkte rechten mogen voorts niet de bestemming verhinderen die koper aan het registergoed als voormeld heeft willen geven noch het gebruik daarvan dusdanig beperken dat dit in redelijkheid en billijkheid van koper niet*

is te vergen;

5. *aan de koper wordt op diens verzoek door het betreffende nutsbedrijf een tekening verstrekt, waarop de ligging en de aard van die voorzieningen op het registergoed schetsmatig zijn aangegeven;*
6. *het betreffende nutsbedrijf is verplicht na uitvoering van werkzaamheden aan nutsvoorzieningen, voorzover in het registergoed gelegen, de vóór die uitvoering bestaande toestand zoveel als redelijkerwijs mogelijk is onverwijld te herstellen.*

Bij akte van vervreemding dienen aan de opvolgende eigenaar dezelfde verplichtingen ten opzichte van de N.V. Nutsbedrijven Maastricht en/of de tak van dienst van de Gemeente en/of die rechtspersoon die de zorg en verantwoordelijkheid draagt voor openbare nutsvoorzieningen te worden opgelegd als de koper of zijn rechtsverkrijgende(n) onder algemene of bijzondere titel bij deze overeenkomst zijn opgelegd.

BOETE

Bij niet naleving van alle hiervoor vermelde verplichtingen verbeurt de niet nalevende partij jegens de Gemeente een zonder ingebrekestelling direct opeisbare boete ten belope van vijftig procent (50 %) van de aan de Gemeente betaalde koopsom met een minimum van tienduizend gulden (f. 10.000,00) onverminderd de bevoegdheid van de gemeente om nakoming te vorderen.

KETTINGBEDING

Benevens voormelde kwalitatieve verplichting en benevens voormelde toezegging en boetebepaling verbindt koper zich om jegens de Gemeente Maastricht om alle hiervoor vermelde verplichtingen eveneens bij wege van kettingbeding bij de betreffende notariële akte op te leggen aan iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde van een registergoed deeluitmakende van het bij deze akte verkochte en alsdan voor en namens de Gemeente Maastricht te aanvaarden, zulks op verbeurte van een dadelijk eis-en vorderbare boete van vijftigduizend gulden (€ 50.000,00)."

(einde citaat)

(einde citaat)

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

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

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, de dato heden, blijkt het volgende:

Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

De gemeente verklaarde bij bericht van eenendertig maart tweeduizend eenentwintig dat met betrekking tot het Registergoed geen (vooraankondigingen tot) aanschrijving van gemeentewege bestaan.

De Verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de Koper.

2.3 Gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en de zijnen.

Volgens de Basisregistratie Personen staan er op het adres van het Registergoed geen andere personen als bewoner ingeschreven dan de eigenaar en de zijnen.

Huurbeding

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Verkoper is niet bekend met (huur)overeenkomst(en) ter zake het Registergoed.

Omdat echter het feitelijk gebruik van het Registergoed niet kon worden vastgesteld dient Verkoper zekerheidshalve, mede in het belang van de Koper, gebruik te maken van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding.

Omdat het Registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het invoeren van het huurbeding.

De Verkoper heeft dit verlot gevraagd.

Het verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Maastricht op tweeëntwintig februari tweeduizend eenentwintig. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is drie dagen vanaf de datum dat het verlot is betekend aan hen tegen wie het wordt ingeroepen. Op het moment van publicatie van deze veiling zal betekening van het verlot aan onbekende bewoners hebben plaatsgevonden, enkel via een exploitatie aan het adres van het Registergoed.

De (eventuele) verdere uitoefening van de bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de Koper overgelaten en komt voor zijn rekening en risico. De Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de Koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hierna is vermeld over de ontruiming.

Ontruiming

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de Koper, kan de Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij Onderhandse verkoop kan de Koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de Koper. De Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de Koper tot ontruiming.

3. FINANCIËEL

3.1 Kosten en heffingen

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de Koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting en omzetbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

Daarnaast komen de kosten van ontruiming na de aflevering voor rekening van Koper, en blijft de Koper aansprakelijk voor de kosten waarvoor de Koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Voor zover na voldoening van de Verkoper een opbrengst resteert, komen de kosten van door het kantoor van de executienotarissen te verrichten werkzaamheden, tot uitkering dan wel verdeling ervan, ten laste van die resterende opbrengst, derhalve niet ten laste van de koper.

Eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 Fiscaal

Voor zover de Verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat Koper de eigendom van het Registergoed verkrijgt. Wanneer Koper voor het toepassen van een bepaald tarief voor overdrachtsbelasting een schriftelijke verklaring benodigt, ligt het op zijn weg om die (tijdig) te overleggen aan de notaris. Het (tijdig) verkrijgen van die verklaring komt geheel voor rekening en risico van de Koper.

3.3 Aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende.
De koopprijs en de overige kosten moeten worden voldaan, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. In dat geval geldt dat - behoudens de betaling van een eerder verschuldigde waarborgsom - iedere betaling door koper in handen van de notaris, geacht wordt te gelden als een betaling van een (aanvullende) waarborgsom en wel tot het moment dat de voorzieningenrechter heeft beschikt ten aanzien van de in artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek bedoelde verklaring.
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- c. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris in beginsel geen rente vergoedt over de waarborgsom. Ingeval door een belanghebbende een beroep wordt gedaan op vergoeding van rente over de waarborgsom, aanvaardt diegene de aansprakelijkheid voor eventuele negatieve rente, naast zijn verplichting om administratiekosten die de notaris ter zake moet maken te voldoen uit de waarborgsom.
- d. Daar waar in artikel 10 van de AVVE een betalingsverplichting staat vermeld voor een Koper, waar nog geen sprake kan zijn van een Koper, dient te worden gelezen dat de betalingsverplichting geldt voor de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht.

- e. In afwijking van artikel 5 van de AVVE staat Verkoper niet toe dat een Bieder na Veiling casu quo na acceptatie van een Onderhands executiebod een vertegenwoordigde aanwijst -behoudens de mogelijkheid als hierna omschreven in artikel 4.3 lid 10. De Verkoper accepteert derhalve geen Akte de Command.
- f. In afwijking van artikel 10 van de AVVE verlangt Verkoper vóór de Gunning betaling van de waarborgsom als omschreven in artikel 12 van de AVVE. De waarborgsom is groot tien procent (10%) van de Koopprijs – met een minimum van vijftien duizend euro (€ 15.000,00) – of een bankgarantie tot dit bedrag. Als hieraan niet wordt voldaan, behoudt Verkoper zich het recht voor om niet te gunnen met verwijzing naar het elders in dit artikel bepaalde.
Het niet storten van de waarborgsom of het niet stellen van de bankgarantie binnen de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor Verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in zonder ingebrekestelling.

Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een Bieder/Koper te stellen internetborg.

4. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 Wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE, tenzij uitsluitend via internet wordt geveild als omschreven in artikel 1.1. van deze akte. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 Bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 Voorwaarden in verband met internetbieden

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

- *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
- *Handleiding:*
de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op Openbareverkoop.nl.
- *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
- *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
- *Registratienotaris:*
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

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

Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - 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; tevens omvat de volmacht dat de gevolmachtigde over kan gaan tot ondertekening van de Acte de Command. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.4 Inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 Legitimatie

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris kunnen legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 Gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE

- moet door de Bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de Gunning.
- kan worden aangetoond door een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen uiterlijk tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.
- kan ook worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE, doch zodanig dat die waarborg de Notaris bereikt tijdig vóór de Veiling.

4.7 Gunning

Als de Verkoper niet tot Gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die Koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

geldt niet als de Bieder/Koper in gebreke is.

4.8 Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de

Onderhandse verkoop door de Verkoper, de eigenaar of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de Verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de Koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 Schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het Registergoed) een formulier beschikbaar dat bij voorkeur voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 Koopovereenkomst

Direct nadat de Verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 Waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom. Die waarborgsom dient te worden voldaan binnen twee dagen na aanvaarding van het Bod door de Verkoper, doch nooit later dan de uiterste dag waarop het vereiste verzoek tot goedkeuring bij de Voorzieningenrechter moet zijn ingediend, om twaalf uur (12.00 uur). De uiterste dag in deze is woensdag twaalf mei tweeduizend eenentwintig.

5.4 Verzoekschriftprocedure

- a. De Verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper is verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De Koper en de partij die de koopovereenkomst met de Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Maastricht op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en het geven van een toelichting heeft deze verklaard tijdig voor het passeren van deze akte van de inhoud te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.