



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6793.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 15 januari 2026)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van van der Helmstraat 43 te Eindhoven en te en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, elf december tweeduizend vijftientwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vijftien januari tweeduizend zesentwintig vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Fletcher Hotel- _____ Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende _____



Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *Het woonhuis met ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te (5622 KS) _____
Eindhoven, plaatselijk bekend **Van der Helmstraat 43**, kadastraal bekend gemeente _____
Woensel, sectie L nummer 4753, groot een are drieënveertig centiare; _____*
2. *het een/achtentwintigste (1/28ste) onverdeeld aandeel in het tot gemeenschappelijk _____
nut bestemde voetpad, gelegen achter de woningen Barrierweg 25 tot en met 55 _____
(oneven) en Van der Helmstraat 21 tot en met 43 (oneven), kadastraal bekend _____
gemeente Woensel, sectie L nummer 4752, groot een are en zestig centiare, welk _____
voetpad tot gemeenschappelijk nut is bestemd; _____*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____ AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoederen _____

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____

1. *Het woonhuis met ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te (5622 KS) _____
Eindhoven, plaatselijk bekend **Van der Helmstraat 43**, kadastraal bekend _____
gemeente Woensel, sectie L nummer 4753, groot een are drieënveertig centiare; _____*
2. *het een/achtentwintigste (1/28ste) onverdeeld aandeel in het tot _____
gemeenschappelijk nut bestemde voetpad, gelegen achter de woningen Barrierweg _____
25 tot en met 55 (oneven) en Van der Helmstraat 21 tot en met 43 (oneven), _____
kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie L nummer 4752, groot een are en _____
zestig centiare, welk voetpad tot gemeenschappelijk nut is bestemd; _____*

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

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op de website van openbareverkoop en heeft derhalve _____
eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op vijftien januari tweeduizend zesentwintig in de veilingzaal van _____



het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te _____
5595 XB Leende, vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de _____
website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____
De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt _____
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____
omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____
bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig _____
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met eenendertig december tweeduizend vijftientig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

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

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer*: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding*: _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris*: _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl*: _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie*: _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen*: _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____



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



Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van — Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een — rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als — vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of — personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te — verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als — bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. —

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de — door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in — verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht — de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de — Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en — ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, — verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem — vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid — 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik — van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als — ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal — van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) — waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal — van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en — nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder — zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van — toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover — relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden — begrepen: —

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

b. **Gunning** —
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —



Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper — qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

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

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____



- voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
 Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
 dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
 beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
 proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
 koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
 behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
 te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
 hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
 zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
 te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
 name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
 heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
 brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
 tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
 stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
 Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
 daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
 contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
 vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
 de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____



- overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
 12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____ Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
 13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
 14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde — gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
 15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____



- koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
 overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
 ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
 rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
 toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
 Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
 van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
 wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
 Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
 veilingkosten. —
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
 van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
 bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
 ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
 minimum van vijftien euro (€ 15,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde —
 werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
 Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
 Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
 aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
 overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
 onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
 worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
 voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
 is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
 Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
 indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —
 Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst —
 terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het —
 indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —
 in verzuim. —



4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

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

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

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

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

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____



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

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijfentwintig februari tweeduizend _____ zesentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____ heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____ gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____ aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

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

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

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

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

Objectinformatie _____

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



Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

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

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

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de — Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan — de Koper overgelaten. _____

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

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

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

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder — gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —

er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zes februari —
tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van mr. S.J. Billet, destijds notaris te —
Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor —



het Kadaster en de Openbare Registers op zeven februari tweeduizend twaalf in register —
Hypotheek 4, deel 61105, nummer 174, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —

" **Trudobepalingen** —

*Hierbij worden aan Koper opgelegd de voorwaarden en bepalingen, welke van —
toepassing zijn op het hierbij verkochte Registergoed en welke hierna worden —
aangeduid als: Trudobepalingen. —*

*De Trudobepalingen zijn opgenomen in de tussen partijen gesloten —
koopovereenkomst. —*

*Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van deze Trudobepalingen en ontslaat —
Verkoper van de verplichting om deze Trudobepalingen woordelijk in deze akte op te —
nemen. —*

De Trudobepalingen zijn tevens opgenomen en vastgelegd in een akte —

'Trudobepalingen Slimmer Kopen® Profijt wonen', op vijf januari tweeduizend —
tien verleden voor mr. S.J. Billet, notaris te Eindhoven, bij afschrift ingeschreven in —
het register Hypotheek 4 van het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de —
openbare registers op zes januari tweeduizend tien in deel 57745 nummer 24. —

*In deze akte met de Trudobepalingen is bij het artikel: "DEFINITIES" de definitie —
"Taxateur" abusievelijk niet opgenomen. —*

Deze definitie luidt als volgt: —

*"Taxateur": een als taxateur van registergoederen werkzame persoon die is —
ingeschreven in het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, of Register —
Makelaar Taxateur, of een rechtsopvolger of een organisatie met een gelijknamige —
erkenning en status. —*

*Deze cursiefgedrukte tekst dient een geheel te vormen met bovenstaande —
Trudobepalingen. —*

*In de Trudobepalingen zijn onder meer de volgende onderwerpen opgenomen en —
nader uitgewerkt: —*

Hoofdstuk 1 —

- toestemming bij doorverkoop/aanbiedingsplicht; —
- bedenktijd; —
- aanbod en (niet-)aanvaarding van het aanbod; —
- terugkoop door Trudo; —
- prijsvorming; —
- tegentaxatie; —
- zelfbewoningsverplichting/verbod hennep te telen; —

Hoofdstuk 2 —

- boete-, kwalitatieve- en kettingbedingen, hypothecaire zekerheid en executoriale —
verkoop; —

Hoofdstuk 3 —

- overdracht rechtspositie door Trudo. —

Berekening verkoopprijs —

In verband met de voorgeschreven "Verkoopprijs Berekening" zoals opgenomen in de —

Trudobepalingen (Prijsvorming, Hoofdstuk 1, artikel 5, sub d.1) wordt het volgende ——— geconstateerd. ———

De Marktwaaarde/verkoopwaarde in vrij opleverbare staat van het Registergoed ——— bedraagt eenhonderdvierenzeventigduizend euro (EUR 174.000,--). ———

Dit blijkt uit het taxatierapport (de dato een december tweeduizend elf), in opdracht ——— van Trudo door een beëdigd taxateur uitgebracht, in combinatie met een in opdracht ——— van Trudo uitgebracht keuringsrapport (de dato negenentwintig november ——— tweeduizend elf, nummer 5622KS043) bevattende een opname van de bouwkundige ——— staat en de bouwtechnische kwaliteit van het Registergoed. Beide partijen ——— conformeren zich aan de inhoud van beide rapporten. ———

Het door Koper en Trudo overeengekomen kortingspercentage – voor de vaststelling ——— van de Aankoopprijs (in mindering te brengen) – op de Marktwaaarde bedraagt ——— vijftientig procent (25 %). De aldus door Koper met Trudo overeengekomen ——— Aankoopprijs bedraagt eenhonderddertigduizend vijfhonderd euro (EUR 130.500,--) ——— (de hiervoor vermelde koopprijs). ———

Boete-, kwalitatieve en kettingbedingen ———

Boete ———

1. Indien de Koper in verzuim is, door overtreding of toerekenbaar tekortschieten ——— (wanprestatie) terzake van enige verplichting uit hoofde van het in Hoofdstuk 1 ——— en/of Hoofdstuk 2 van de Trudobepalingen bepaalde, kan Trudo aan Koper een, ——— zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen. ———

De hoogte van de boete bedraagt de door Trudo bij aankoop verleende korting ——— vermeerderd met de claim van Trudo op de waardeontwikkeling, exclusief ——— kwaliteitsverbeteringen. Bij een waardestijging wordt deze berekend volgens de ——— formule zoals opgenomen in de Trudobepalingen. Bij een waardedaling is de boete ——— gelijk aan de bij aankoop verleende korting, met dien verstande, dat het belang ——— van Koper in de waardeontwikkeling van het Registergoed ten minste vijftig ——— procent (50%) bedraagt. ———

De boete is verschuldigd aan Trudo. De boete wordt verschuldigd binnen veertien ——— (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van ——— Trudo zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is ——— vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de Koper/eigenaar ten ——— minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand ——— is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand ——— binnen die tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven. De mogelijkheid tot het ——— opleggen van een boete laat onverminderd het recht om naast een opgelegde ——— boete eventuele overige schade te verhalen op Koper, overeenkomstig het ——— daarover bepaalde in het Burgerlijk Wetboek. ———

Kwalitatieve verbintenissen ———

2. De onder de Hoofdstukken 1 en 2 van de Trudobepalingen omschreven ——— verplichtingen van Koper/eigenaar worden opgelegd en aanvaard als kwalitatieve ——— verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en gaan over op al ——— degenen die het Registergoed zullen verkrijgen onder algemene en/of bijzondere ———



titel. _____
Degene die van de Koper/eigenaar - in strijd met het bepaalde onder artikel 1 van —
Hoofdstuk 1 van genoemde Trudobepalingen - een recht van gebruik van het _____
Registergoed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor onder de _____
Hoofdstukken 1 en 2 van de Trudobepalingen omschreven verplichtingen _____
verbonden. Voor zover gemelde op het Registergoed rustende verplichtingen niet —
van rechtswege (kwalitatief) overgaan bij overgang of levering van het _____
Registergoed geldt het in het volgende lid bepaalde. _____

Kettingbedingen

3. a. Door Trudo worden aan de Koper de verplichtingen van Koper uit hoofde van —
de Hoofdstukken 1 en 2 van de Trudobepalingen alsmede lid 1 van dit _____
Hoofdstuk (boete) bij wege van kettingbeding opgelegd ten behoeve van _____
Trudo, onder de verplichting om die bepalingen en onderhavige bepaling bij: —
1. de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan; _____
2. bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met een _____
beperkt gebruiks- en/of genotsrecht, op te leggen en aan te laten nemen —
door de rechtsopvolger van Koper ofwel de (opvolgende) beperkt _____
gerechtigde. _____
Wordt dit verzuimd door de overdragende partij dan verbeurt deze een boete. —
Het bedrag van deze boete is gelijk aan de aankoop prijs die de _____
Koper/eigenaar voor het Registergoed heeft betaald. Indien meer personen —
als overdragende partij optreden is de boete door hen, als hoofdelijke _____
debiteuren, verschuldigd. _____
De boete moet worden betaald aan Trudo. _____
De boete is verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe _____
strekken schriftelijke aangetekende aanmaning van Trudo zonder dat _____
daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. _____
De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste dertig —
(30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is _____
opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim binnen die —
tijd naar genoegen van Trudo is opgeheven. _____
b. De onder a. gestelde voorwaarden zullen op straffe van eenzelfde boete ten —
bate van Trudo in elke latere akte van levering of vestiging van een beperkt _____
gebruiks- en/of genotsrecht van het Registergoed aan de verkrijger of de _____
beperkt gerechtigde moeten worden opgelegd en voor deze verbindend _____
worden verklaard. _____
Het overigens onder a. gestelde omtrent de verschuldigdheid en de betaling —
van de boete is eveneens van toepassing. Elke opvolgende vervreemder _____
verplicht zich daarbij namens en ten behoeve van Trudo het beding aan te —
nemen. _____

Hypothecaire zekerheid

4. Tot zekerheid voor het verhaal van een eventueel door Koper aan Trudo _____
verschuldigde boete, uit hoofde van het niet nakomen van zijn aanbiedingsplicht —

als bedoeld in artikel 1 van Hoofdstuk 1, zal Koper aan Trudo: _____

- hypothecaire zekerheid verstrekken op het Registergoed tot eenzelfde bedrag — en rangorde als waarvoor door Koper recht van hypotheek wordt verleend ten — behoefte van de geldverstrekker/schuldeiser; danwel _____
- bij het ontbreken van het verlenen van een recht van hypotheek ten behoefte — van de geldverstrekker/schuldeiser, hypothecaire zekerheid verstrekken gelijk — aan het bedrag dat bij aankoop als korting is verstrekt op de marktwaarde — verhoogd met ten minste vijftig procent (50%) van het bedrag van de Bruto- — Aankoopprijs. _____

Executoriale verkoop _____

5. Wanneer op de voet van artikel 3:268 leden 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek of — overigens door schuldeisers van Koper tot executieverkoop van het Registergoed — wordt overgegaan geldt het volgende. Koper wordt alsdan geacht in gebreke te — zijn jegens Trudo in de nakoming van de Trudobepalingen. De krachtens lid 1 door — Trudo aan Koper op te leggen en door deze aan Trudo alsdan verschuldigde boete — bedraagt: _____

a. Wanneer de executie-opbrengst lager is dan de Marktwaarde: _____

- het (positieve) verschil tussen: de netto-opbrengst bij executie minus het — bedrag gelijk aan de Verkoopprijs als bedoeld in artikel 5 sub. d. van — Hoofdstuk 1. _____

b. Wanneer de executie-opbrengst hoger is dan de Marktwaarde: _____

- de Marktwaarde minus het bedrag gelijk aan de Verkoopprijs als bedoeld — in artikel 5 sub d. van Hoofdstuk 1, te vermeerderen met dat percentage — van de meerwaarde van de executie-opbrengst boven de Marktwaarde, — dat aan Trudo zou toekomen bij een reguliere terugkoop van het — Registergoed conform de Trudobepalingen. _____

De datum van executie wordt in dit geval aangemerkt als het tijdstip van — aanbidding door Koper aan Trudo. _____

Bedoeld bedrag zal niet door Koper mogen worden ontvangen en zal, namens — Koper, door de betreffende executerende schuldeiser aan Trudo moeten worden — voldaan. _____

Het voorgaande laat onverlet de rechten van de hypothecaire schuldeiser tot — verhaal van zijn (hypothecaire) vordering(en). _____

Overige bijzondere bepalingen _____

Erfdienstbaarheden _____

Voorzover mogelijk en nodig en voorzover niet reeds gevestigd bij eerdere akte(n) — worden bij deze zonder tegenprestatie de navolgende erfdienstbaarheden — overeengekomen, gevestigd en aangenomen: _____

Bestending feitelijke situatie _____

Over en weer ten behoeve en ten laste van de percelen, plaatselijk bekend Van der — Helmstraat 21 tot en met 43 (oneven), kadastraal bekend gemeente Woensel, — sectie L nummers 4753 tot en met 4764, ter handhaving en de instandhouding van — de toestand waarin de bebouwingen zich ten aanzien van elkaar bevinden, de —

erfdienstbaarheden tot het aanbrengen, hebben, houden en gedogen van _____
ondergrondse en bovengrondse leidingen alsmede kabels ten behoeve van elektra- —
, en communicatie aansluitingen, de afvoer van hemelwater en huishoudwater, —
gootwater en faecaliën en drainagebuizen, rioleringswerken of anderszins en _____
eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht op de thans bestaande —
wijze, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. —

Voorwaarden erfdienstbaarheden _____

Terzake voormelde erfdienstbaarheden gelden de navolgende voorwaarden: _____

- a. De uitoefening van deze rechten dient op de minst bezwarende wijze voor de —
eigenaren van de dienende erven te geschieden. _____
- b. Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht te zijn verzwaaard door bebouwing, —
meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende —
erven. _____
- c. De eigenaar van het heersend erf heeft te allen tijde het recht het dienend erf —
te betreden, indien het voor het genot van de betreffende erfdienstbaarheid —
en het onderhoud of de vernieuwing van de daarmee in verband staande —
werken nodig is. _____
- d. De eigenaren van de desbetreffende percelen verplichten zich jegens elkaar —
om de werken ten behoeve en ten laste waarvan voormelde —
erfdienstbaarheden zijn gevestigd zodanig te onderhouden en instand te —
houden, zodat het functioneren van die werken zoveel mogelijk kan worden —
gewaarborgd. _____
- e. De eigenaren van de desbetreffende percelen zullen hun eigendom niet —
zodanig mogen afschermen dat uitoefening van de erfdienstbaarheid —
verhinderd wordt. _____

Koper geeft onherroepelijk volmacht aan Verkoper om in gelijke zin _____
erfdienstbaarheden als hiervoor omschreven overeen te komen, te vestigen en aan —
te nemen over en weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte en de andere —
tot het woningblok behorende percelen. _____

Bestemming _____

Koper verbindt zich tot nakoming van alle bepalingen omtrent de bebouwing van —
de grond en de inrichting en/of bestemming van het gebouwde, welke zijn —
gemaakt bij vroegere op het Verkochte betrekking hebbende eigendomstitels, alles —
voorzover die bepalingen nog werking kunnen hebben. _____

Mandeligheid voetpad _____

Het bij deze mede verkochte onverdeeld aandeel in het voetpad alsmede het _____
overige gedeelte van het voetpad (hierna te noemen: het Voetpad) is reeds bij _____
eerdere akte bestemd tot gemeenschappelijk nut (mandeligheid) als bedoeld in _____
artikel 5:60 Burgerlijk Wetboek, onder de volgende bedingen: _____

1. Het Voetpad is ten titel van mandeligheid gemeenschappelijke eigendom —
tussen de eigenaren van de woonhuizen, welke grenzen aan het Voetpad; —
deze eigenaren hierna te noemen: mede-eigenaren. _____
Onder mede-eigenaar (deelgenoot) wordt ten deze mede verstaan diens _____

- huisgenoten, alsmede al diegenen, met hun huisgenoten, die op grond van — een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een woonhuis te — gebruiken. —*
2. *Het Voetpad mag uitsluitend gebruikt worden om te voet, per (motor)fiets of — een aan de hand gevoerd voorwerp te komen en te gaan van en naar de — openbare weg van en naar de bergingen behorende bij de woonhuizen. —*
 3. *Het is verboden om op het Voetpad voertuigen, van welke aard dan ook, te — plaatsen danwel het Voetpad te gebruiken voor opslag van zaken. —*
Indien het Voetpad met een voertuig of voorwerp voorzien van een motor — wordt betreden moet deze motor zijn uitgeschakeld. —
 4. *Ieder der mede-eigenaren (deelgenoten) is, onverminderd het hierna — bepaalde, voor een gelijk gedeelte verplicht mede te dragen in de kosten van — beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de gemeenschappelijke zaak. —*
 5. *Indien de mandelige zaak hersteld dient te worden ten gevolge van enig — handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale — gebruik volgens de bestemming van de mandelige zaak, zullen de kosten van — dit herstel zijn voor rekening van die mede-eigenaar (deelgenoot) aan wie dat — handelen of nalaten kan worden toegerekend. —*
 6. *Een handelen of nalaten van een persoon, als hiervoor sub 1. bedoeld, wordt — die betreffende mede-eigenaar (deelgenoot) toegerekend. —*
 7. *Een vergadering van mede-eigenaren zal worden bijeengeroepen, zodra een — of meer mede-eigenaren, gerechtigd tot het uitbrengen van tenminste — een/vijfde (1/5e) van het totaal aantal stemmen dat kan worden uitgebracht, — dit onder mededeling van de te behandelen onderwerpen, aan de beheerder — verzoekt. —*
De oproeping tot een vergadering geschiedt vervolgens schriftelijk op een — termijn van tenminste vijftien (15) dagen. —
 8. *In een vergadering kunnen besluiten worden genomen omtrent de volgende — zaken: —*
 - het beheer van het Voetpad; —*
 - het onderhoud van het Voetpad; —*
 - de bijdrage in een onderhoudsfonds. —**De vergadering kan een (éénmalig) bedrag vaststellen dat de mede-eigenaren — (deelgenoten) in een gemeenschappelijk fonds dienen te storten, alsmede de — termijn, waarbinnen deze betaling dient plaats te vinden. —*
 9. *De vergadering machtigt één of meerdere mede-eigenaren (deelgenoten) om — namens de mede-eigenaren (deelgenoten) het beheer te voeren over de — mandelige zaak. Stichting Trudo wordt bij deze tot eerste beheerder — benoemd. —*
Zodra in een vergadering een nieuwe beheerder wordt benoemd zal Stichting — Trudo van haar verplichtingen als beheerder zijn ontslagen. Voorafgaand aan — een zodanig besluit zal voor het door de beheerder gevoerde beheer en de — financiering daarvan een verslag worden opgemaakt. Goedkeuring van dit —



verslag strekt de beheerder tot décharge. _____

10. *Alle besluiten worden genomen met een volstreekte meerderheid van de _____ uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste een/tweede _____ (1/2) van het aantal uit te brengen stemmen aanwezig of vertegenwoordigd _____ is. Indien dit aantal niet aanwezig of vertegenwoordigd is zal een nieuwe _____ vergadering bijeengeroepen worden, niet eerder dan een week na deze en _____ niet later dan een maand na deze, waarin alsdan over de aanhangige _____ onderwerpen besluiten kunnen worden genomen, ongeacht het aantal _____ aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten en ongeacht het aantal _____ stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. _____*
Indien bij verkiezing tussen personen niet iemand de volstreekte meerderheid _____ van stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de _____ meeste stemmen hebben behaald. _____
11. *Iedere mede-eigenaar heeft één stem. Heeft een mede-eigenaar (deelgenoot) _____ meer dan één aandeel dan heeft hij zoveel stemmen als hij aandelen heeft."* _____

L. Energielabel _____

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

M. Voorbehoud recht van beraad _____

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

Volmacht _____

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

Bijlage(n) _____

Aan deze akte zijn de volgende bijlage(n) gehecht: _____

- Volmacht executant; _____

Slot _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____



de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____
te stemmen. _____

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT