



Margrietlaan 42 5701 EE Helmond

Woonhuis

Voor de meest actuele veilinginformatie kijkt u op KoopeenVeilinghuis.nl.

Objectomschrijving

Het woonhuis met (onder)grond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Margrietlaan 42, 5701 EE Helmond, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie C, nummer 10610, groot twee are tweeëntwintig centiare

Kadastrale gegevens

kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie C, nummer 10610, groot twee are tweeëntwintig centiare

Bezichtiging

Bezichtiging mogelijk in overleg met notariskantoor.

Veilinglocatie & -datum

Openbare Verkoop Zuid

Golden Tulip Jagershorst
Valkenswaardseweg 44
5595 XB Leende

donderdag 18 januari 2018 vanaf 13:30

Koop

Verkoop	Executieveiling
Inzetpremie	Conform de algemene voorwaarden
Omzetbelasting	Niet verschuldigd
Datum van aanvaarding en betaling	donderdag 15 februari 2018
Inzetsom	
Afmijnsom	
Gegund	



Notariskantoor

CMS Derks Star Busmann

Atrium
Parnassusweg 737
1077 DG Amsterdam

Telefoonnummer 0203016301
Faxnummer 0203016333
E-mailadres info@cms-dsb.com

Mevr. B. de Groot

Telefoonnummer 020-3016280
Faxnummer 020-203016333

Partnerkantoor

AKD advocaten & notarissen

Postbus 6019
5600 HA Eindhoven

Mevr. D. Joosten

Telefoonnummer 088-2535805

Algemene voorwaarden

Op deze veiling zijn de algemene voorwaarden [AVVE 2017](#) van toepassing.

Bijzondere voorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op achttien januari tweeduizend achttien om dertien uur dertig (13.30 uur) in Hotel Golden Tulip de Jagershorst, Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- het honorarium van de notaris;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- de kosten van ontruiming;
- eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.



De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopprijs moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

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

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op enkel vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:

- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of

- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk negentien januari tweeduizend achttien om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoper schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigers zich bij de openbare verkoop tegenover



de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" die zich geregistreerd heeft als bieder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstreckende instelling.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen of de hiervoor bedoelde waarborgsom niet hoeven te storten.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. In afwijking van artikel 5 lid 3 AVVE wordt de inzetsom uitbetaald aan de inzetter.

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoper.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

- (a) Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht;
- (b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het



handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;

(c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;

(d) Registratienotararis: een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;

(e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

(f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.;

(g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;

11.3 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 door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

11.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bidder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.

11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.

11.6 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.

11.7 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.

11.8 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".

11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbidder kan afmijnen.

11.10 Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.

11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

11.12 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 aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.



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.

11.13 De in lid 12 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.

11.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, 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.

11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering met deel 40077 nummer 21, waarin staat vermeld:

"ARTIKEL 7

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

In verband met voormelde koopovereenkomst worden thans nog gevestigd de navolgende kwalitatieve verplichtingen:

De verkoper streeft naar uniformiteit in het complex woningen, waarvan het verkochte deel uitmaakt.

De verkoper tracht deze uniformiteit te handhaven casu quo te bereiken

door:

- het op peil houden van de buurt;
- het op peil houden van de kwaliteit van de woningen.

De verkoper acht het dan ook noodzakelijk de hierna sub a en b te noemen verplichtingen aan de koper op te leggen:

- a. De koper zal zich ten genoegen van de verkoper moeten onthouden van alle handelingen, die aan de eenheid en het uiterlijk aanzien van het complex woningen waarin het gekochte is



gelegen, afbreuk zouden doen. Koper is onder andere verplicht, zich te conformeren aan de kleurstelling en het materiaalgebruik van de gehele buitenschil zoals deze zijn op het moment van eigendomsoverdracht en geen afbreuk te doen aan eenheid en kleurstelling door afwijkende kleurstelling of ander materiaalgebruik.

b. De koper verbindt zich jegens de verkoper om het door hem gekochte in goede staat van onderhoud te houden.

c. Door verkoper wordt als afscheiding aan de voorzijde, ter plaatse van de voortuin, een beukenhaag aangebracht.

Koper is verplicht deze beukenhaag te gedogen en te onderhouden.

Deze verplichtingen rusten als kwalitatieve verplichting, in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, op het registergoed en gaan van rechtswege over op degene(n) die het goed hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel (zullen) verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald, dat diegenen mede gebonden zijn, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

Koper verklaart voormelde kwalitatieve verplichtingen aan te nemen.

Indien de hiervoor genoemde opgelegde verplichtingen niet als kwalitatieve

verplichting gelden in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek zullen zij gelden als kettingsbedingen en verplicht de koper zich jegens de verkoper, die dit aanvaardt, voorzover het betreft de verplichtingen voortvloeiende uit het in dit artikel sub a en b bepaalde, alsmede de onderhavige verplichtingen en het beding van het hierna volgende artikel 8 (boetebeding), bij levering van het geheel of gedeelte van het verkochte, alsmede bij verlening van een beperkt genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in de akte van levering casu quo akte van vestiging van dat recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete.

ARTIKEL 8

BOETEBEDING

Bij niet-nakoming of overtreding van een of meerdere van de bedingen in de voormelde artikelen 6 (welk artikel 6 thans niet meer van toepassing is) en 7 zal de koper ten behoeve van de verkoper een boete verbeuren van drie promille (3 0/00) van de koopsom per dag dat de koper zijn verplichting niet nakomt of in overtreding is; een en ander onverminderd het recht van de verkoper om nakoming van bedoelde verplichtingen met schadevergoeding te vorderen; betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding.

De koper zal bij overtreding of niet-nakoming van een of meer der bepalingen uit de artikelen 6, 7 en dit artikel 8 in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of niet nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd.

De koper is verplicht en verbindt zich jegens de verkoper, die dit aanvaardt,

het in dit artikel bepaalde bij levering - inbreng daaronder begrepen - van het door koper gekochte registergoed, alsmede verlening daarop van enig beperkt genotsrecht, in elke akte van vervreemding of vestiging van beperkte genotsrechten aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde ten behoeve van de verkoper op te leggen, ten behoeve van deze aan te nemen en in de akte van levering of in de akte houdende vestiging van het beperkt genotsrecht woordelijk op te nemen dit artikel zulks op verbeurte van een boete van tienduizend gulden (f. 10.000,00) (gelijk aan vierduizend vijfhonderdachtendertig euro (€ 4.538,00)) ten behoeve van de verkoper voornoemd, met bevoegdheid voor deze om nakoming en de eventueel meer geleden schade van de verkoper te vorderen.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

A. Ter uitvoering van voormelde koopovereenkomst worden bij deze nog de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd en aangenomen. Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve en ten laste van het/de bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte(n) van het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie C nummer 10588, worden thans voorzover nodig en mogelijk over en weer al zodanige erfdienstbaarheden gevestigd en aangenomen waardoor de toestand waarin het bij deze akte verkochte en het/de bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte(n) van het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie C nummer 10588, zich thans ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft, waaronder echter niet is begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, speciaal wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, eventuele inbalking, inankering, overbouw, uitzicht en toevoer van licht en lucht, het hebben en houden van leidingen en/of kabels ten behoeve van water, gas, electriciteit en telefoon, en het in verband met de (ver)bouw of eventueel daarna leggen, hebben en houden van kabels ten behoeve van radio en/of televisie-antennesysteem (verdelerkasten en versterkers daaronder begrepen). Bovenomschreven erfdienstbaarheden



zullen geacht worden niet te zijn verzwamd door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven

B. GEMENE MUREN/ERFAFSCHEIDINGEN

De muren, onderling scheidende het bij deze akte verkochte en de op het/de bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte(n) van het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie C nummer 10588, staande opstallen zullen gemeenschappelijk zijn in de zin der wet en in onderhoud bij de belendende eigenaren. De muren, heggen en andere door verkoper tussen aaneengebouwde woningen en/of bergingen en/of garages, ook onderling aangebrachte afscheidingen lopende de scheidingslijnen derhalve in de lengterichting door het hart dezer afscheidingen; zijn gemeenschappelijk eigendom en mandelig in de zin van artikel 5:62 van het Burgerlijk Wetboek. De kosten van onderhoud, reiniging of vernieuwing met betrekking tot voormelde erfafscheidingen, muren of heggen zijn voor rekening van de betreffende eigenaren en/of bewoners casu quo huurders. Een en ander voorzover voormelde erfdienstbaarheden over en weer niet reeds zijn gevestigd ter gelegenheid van eerdere leveringen uit het onderhavige complex woningen, waarvan het verkochte deel uitmaakt.

C. Voor zoveel nodig en mogelijk wordt bij deze nog over en weer gevestigd en aangenomen ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de bij verkoper in eigendom zijnde huispercelen Tulpstraat 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 en 19 en Klaproosplein 15 en 18 (alle) uitmakende (een) gedeelte(n) van het perceel kadastraal bekend gemeente Helmond sectie C nummer 10588 de erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende het recht om op de minst bezwarende wijze te komen van- en te gaan naar de meest dichtbij gelegen openbare weg, uit te oefenen over het/de bestaande voetpad(en).

Het voetpad als hiervoor bedoeld mag uitsluitend worden gebruikt om te voet daarover te gaan, zo nodig met kleine voertuigen zoals een kinderwagen, met een rijwiel of een bromfiets - mits deze aan de hand worden meegenomen - en met een hond aan de lijn. Het onderhoud van dit voetpad komt voor rekening van de eigenaren ten behoeve van wier percelen van het voetpad gebruik wordt gemaakt, gezamenlijk, zulks naar evenredigheid van het aan elk dier eigenaren toebehorend aantal afzonderlijke percelen. Een en ander voorzover voormelde erfdienstbaarheden over en weer niet reeds zijn gevestigd ter gelegenheid van eerdere leveringen uit het onderhavige complex, waarvan het verkochte deel uitmaakt.

AANVULLENDE BEPALING

In gemelde koopovereenkomst is nog woordelijk opgenomen:

“ VOORPUI/ENTREE

Het staat verkoper vrij, een variant toe te passen in de kleurstelling van het buitenmetselwerk van de voorpui/entree, voorzover ten tijde van het sluiten van deze koopovereenkomst nog geen aanvang is gemaakt met de aanvang van de renovatie. Kleurstelling zou derhalve kunnen afwijken van de tot nu toe opgeleverde woningen.”

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoper aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoper ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 14. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoper verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

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

Artikel 16. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:



- (a) een stuk van de gemeente de dato tien november tweeduizend zeventien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Helmond Oost I van de gemeente Helmond, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (c) het rapport van het Bodemloket de dato dertig oktober tweeduizend zeventien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage)
- (d) stukken van de gemeente Helmond inzake bodeminformatie, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Artikel 17. Uitdrukkelijke aanvaarding

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.