



RoX Legal B.V.

RvH/VS/18.0253.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 25 oktober 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Salmstraat 24 te Geleen en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

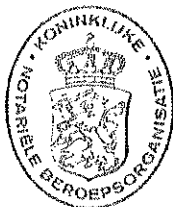
Heden, twintig september tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria — van Heeswijk, notaris te Rotterdam: _____

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, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____ Rox Legal B.V., met kantooradres "W200", Weena 220, 3012 NJ Rotterdam, ingeschreven in _____ het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: _____ 70322007, 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 vijftwintig oktober tweeduizend achttien vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Golden Tulip Jagershorst — Leende aan de Valkenswaardeweg 44 te 5595 XB Leende. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Geleen**, sectie **A**, _____ complexaanduiding **11162-A**, appartementsindex **14**, omvattende: _____*
 - a. *het negen/éénhonderd vijfde (9/105e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, — bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Geleen, _____*



sectie A, complexaanduiding 11162-A, appartementsindex 2, welk _____
appartementsrecht omvat: _____

- (i) het vijfenvijftig/éénhonderdste (55/100e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit een perceel grond met daarop staande _____
opstallen, omvattende vijf winkeleenheden met magazijn, plaatselijk _____
bekend als Salmstraat 4, 14, 16, 26 en 28 en tien wooneenheden, _____
plaatselijk bekend als Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32 te _____
Geleen, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente _____
Geleen, sectie A, nummers 10095 en 10097, tezamen groot zeven aren _____
en vijfentachtig centiaren (7 a 85 ca); _____
- (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van vijf wooneenheden op de eerste _____
verdieping met balkon en dakterras, vijf wooneenheden op de tweede _____
verdieping met balkons, bergingen in het souterrain en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te 6161 EM Geleen, Salmstraat 6, 8, 10, _____
12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32; _____

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de _____
tweede verdieping, plaatselijk bekend te **6161 EM Geleen, Salmstraat 24**; _____
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Geleen**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **11162-A**, appartementsindex **20**, omvattende: _____
- a. het één/honderd en vijfde (1/105) onverdeeld aandeel in de hierboven onder _____
1.a. omschreven gemeenschap; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van een bergruimte gelegen in het _____
souterrain, plaatselijk bekend te **Geleen, Salmstraat (ongenummerd)**. _____

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 Registergoed _____
Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____
1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Geleen**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **11162-A**, appartementsindex **14**, omvattende: _____
- a. het negen/éénhonderd vijfde (9/105e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend _____



gemeente Geleen, sectie A, complexaanduiding 11162-A, _____
appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat: _____

(i) *het vijftig/éénhonderdste (55/100e) onverdeeld aandeel in de _____*
gemeenschap bestaande uit een perceel grond met daarop staande _____
opstallen, omvattende vijf winkeleenheden met magazijn, plaatselijk _____
bekend als Salmstraat 4, 14, 16, 26 en 28 en tien wooneenheden, _____
plaatselijk bekend als Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32 –
te Geleen, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend _____
gemeente Geleen, sectie A, nummers 10095 en 10097, tezamen groot –
zeven aren en vijftachtig centiaren (7 a 85 ca); _____

(ii) *het recht op het uitsluitend gebruik van vijf wooneenheden op de _____*
eerste verdieping met balkon en dakterras, vijf wooneenheden op de _____
tweede verdieping met balkons, bergingen in het souterrain en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te 6161 EM Geleen, Salmstraat 6, 8, _____
10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32; _____

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op _____*
*de tweede verdieping, plaatselijk bekend te **6161 EM Geleen**, _____*
***Salmstraat 24**; _____*

2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Geleen**, sectie **A**, _____*
*complexaanduiding **11162-A**, appartementsindex **20**, omvattende: _____*

a. *het één/honderd en vijfde (1/105) onverdeeld aandeel in de hierboven _____*
onder 1.a. omschreven gemeenschap; _____

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van een bergruimte gelegen in het _____*
*souterrain, plaatselijk bekend te **Geleen, Salmstraat (ongenummerd)**; _____*

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 www.veilingnotaris.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaal-/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 vijftwintig oktober tweeduizend achttien in de veilingzaal van _____
het Golden Tulip Jagershorst Leende aan de Valkenswaardeweg 44 te 5595 XB Leende _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur). _____

Tot en met tien oktober tweeduizend achttien kunnen conform de veilingvoorwaarden _____
onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____
plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____



In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *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; _____
2. *NIIV*: _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____
Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding*: _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotariss*: _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____
registratieverklaring; _____
5. *Registratie*: _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van _____
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *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; _____
7. *Internetborg*: _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

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 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. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermeest instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____



- de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. 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, zonder tot enige toelichting of _____ argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelyktijdige _____ 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. _____
 5. 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. _____
 6. 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". _____
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
 8. 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. _____
 9. 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. In alle gevallen, _____ waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____ erkennen dan wel af te wijzen. _____
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en 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 _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze 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. _____
11. De in lid 10 van dit artikel 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. _____
12. 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 _____
10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____
een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____
beoordelen 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 8, verschuldigde _____
Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____
Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 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. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____
artikel 3 lid 2 van de 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 zaalbieders als de _____
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het _____
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als _____
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, _____
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____



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 schuldoverneming 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 blijktens 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 voor het verstrijken van de _____ beraadstermijn 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. _____

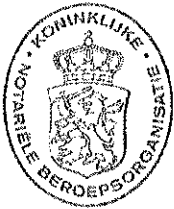
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
 ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
 dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
 rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper 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 verzekeringsspanningen 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 tien procent (10%) van de Koopprijs met een minimum —
 van vijfduizend euro (€ 5.000,00) 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 herverveiling 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 inzetpremie 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 hoofdsplitsing _____
(*"Hoofdvereniging van Eigenaars Salmstraat 4 tot en met 32 (even nummers) te _____*
Geleen) en lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ondersplitsing _____
(*Ondervereniging van Eigenaars Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32 te _____*
Geleen") 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. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op éénentwintig november _____
tweeduizend achttien, 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: het is (mogelijk) verhuurd — en/of in gebruik gegeven aan derden. —
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. —
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de — Verkoper. De beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden — bekend gemaakt via de website. 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. —
Voorzover 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. ———

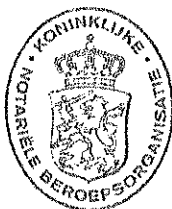
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder ———
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
 er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
 huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet 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 —



bependingen, 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 — executieveling 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: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenentwintig november — tweeduizend zeven verleden voor mr. W.M.H. Palmén, destijds notaris te Stein, — van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het — Kadaster en de Openbare Registers op eenentwintig november tweeduizend zeven — in register Hypotheken 4, deel 53509, nummer 199, woordelijk luidend als volgt: —

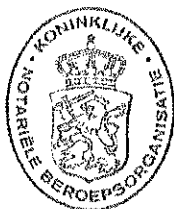
"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN" —

Met betrekking tot het verkochte bestaan bijzondere lasten en beperkingen van — civielrechtelijke aard. Ter zake wordt verwezen naar: —

- *een akte op dertig mei negentienhonderd tweeënzestig verleden voor notaris — Schuurs te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten — kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te — Maastricht op vier juni negentienhonderd tweeënzestig in register — Hypotheken 4, deel 2345 nummer 73, waarin onder meer het volgende — voorkomt, woordelijk luidend: —*

"6. dat koopster nimmer aanspraken jegens verkoopster geldend zal maken — ten aanzien van de dakgoot van de zijgevel van het pand Salmstraat 4, 6 en — 8, welke dakgoot gedeeltelijk in strijd met het "burenrecht" beweerdelijk zou — zijn gebouwd over de grond van de eigenaar van het daaraan grenzende erf — en ten aanzien van enige raampjes in vorenbedoelde zijgevel, uitzicht — gevende op het evenbedoeld aangrenzende erf." —

- *een akte op eenendertig juli negentienhonderd zesenvijftig — verleden voor notaris Korsten te Geleen, van welke akte een afschrift is — ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare — registers te Maastricht op eenendertig juli negentienhonderd zesenvijftig in — register Hypotheken 4, deel 2108 nummer 20, waarin onder meer het — volgende voorkomt, woordelijk luidend: —*

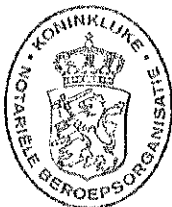


"9. Ten behoeve en ten laste van de bij deze verkochte gedeelten van het kadastrale perceel Gemeente Geleen, sectie A nummer 7584 als heersende respectievelijk lijdende erven en ten laste en ten behoeve van het aan de Gemeente Geleen verblijvende gedeelte van gemeld nummer 7584 als lijdend, respectievelijk heersend erf, wordt bij deze over en weder zulks te eeuwigendage en om niet gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de verbindingsweg tussen de Salmstraat en de Rijksweg Centrum over de sub b. vermelde strook grond en de naast gelegen strook grond onmiddellijk grenzende aan het kadastrale perceel gemeente Geleen sectie A nummer 7317, beide deeluitmakende van de ter plaatse aanwezige achtertoegangsweg. De gebruikers van deze toegangsweg verbeuren een boete van tien gulden ten behoeve van de Gemeente Geleen, telkenmale wanneer zij een ander het gebruik van deze toegang onmogelijk maken of daarbij grote hinder veroorzaken; een en ander overeenkomstig het oordeel van het hoofd van de politie te Geleen."

- een akte op dertig december negentienhonderd achtennegentig verleden voor notaris Van de Weijer te Heerlen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond op eenendertig december negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4, deel 11368 nummer 32, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidend:

"Ten laste van voormeld registergoed kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie A nummer 11162 A2 als dienend erf en ten behoeve van het registergoed, kadastraal bekend als gemeente Geleen sectie A nummer 11162 A1 als heersend erf, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van vluchtweg via de ter plaatse aanwezige nooddeuren over het dienend erf. Van deze vluchtweg mag uitsluitend gebruik worden gemaakt in geval van nood."

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op dertig december negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. H.J.M. van der Weijer, destijds notaris te Heerlen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op eenendertig december negentienhonderd achtennegentig in deel 11368 nummer 31, alsmede een akte van rectificatie op drie september negentienhonderd negenennegentig verleden voor genoemde notaris Van der Weijer, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op zes september negentienhonderd negenennegentig in register Hypotheken 4, deel 11744, nummer 33;
- 3) het bepaalde in de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op vijftwintig november negentienhonderd negenennegentig verleden voor genoemde notaris Van der Weijer, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op zesentwintig



november negentienhonderd negenennegentig in deel 11874 nummer 49, alsmede — naar het bij die akten van hoofd- en ondersplitsing in appartementsrechten van — toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het — modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, — vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. — J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is — ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te — Roermond op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in register — Hypotheken 4, deel 8002, nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of — aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing —

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. —

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). _____

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.