



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/19.1166.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 13 november 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Loeffstraat 11, 11A, 11B en 11C te Waalwijk** en Loeffstraat 11 te Waalwijk 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, zeven februari tweeduizend twintig, verscheen voor mij,

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 _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, 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 elf maart tweeduizend twintig vanaf negen uur en _____ dertig minuten (09:30 uur), _____

geheel via internet via de website <www.nationalevastgoedveiling.nl>. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

- I. *een gedeelte van een bedrijfshal met verder toebehoren, plaatselijk bekend **5142 EN Waalwijk, Loeffstraat 11B en 11C te Waalwijk**, kadastraal bekend gemeente _____ Waalwijk, sectie **G**, nummer **1442**, groot één are vijf en zestig centiare (1 are 65 ca); —*
- II. *het woonhuis met ondergrond alsmede een gedeelte van een bedrijfshal en verder _____ toebehoren, plaatselijk bekend **5142 EN Waalwijk, Loeffstraat 11 en 11A**, _____*



kadastraal bekend gemeente **Waalwijk**, sectie **G**, nummers **967, 1313 en 1443**, —
 totaal groot zeven are en zes en veertig centiare (7 a 46 ca). —

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: —

I. *een gedeelte van een bedrijfshal met verder toebehoren, plaatselijk bekend **5142** —
EN Waalwijk, Loeffstraat 11B en 11C te Waalwijk, kadastraal bekend —
 gemeente **Waalwijk**, sectie **G**, nummer **1442**, groot één are vijf en zestig —
 centiare (1 are 65 ca); —*

hierna te noemen: "**Registergoed I**", —

II. *Het woonhuis met ondergrond alsmede een gedeelte van een bedrijfshal en —
 verder toebehoren, plaatselijk bekend **5142 EN Waalwijk, Loeffstraat 11 en** —
11A, kadastraal bekend gemeente **Waalwijk**, sectie **G**, nummers **967, 1313 en** —
1443, totaal groot zeven are en zes en veertig centiare (7 a 46 ca); —*

hierna te noemen: "**Registergoed II**", —

Het Registergoed I en het Registergoed II 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. —

De veiling geschiedt in 2 kavels en een massa, te weten: —

Kavel 1: Registergoed I; —

Kavel 2: Registergoed II; —

Massa: Registergoed I en Registergoed II tezamen, alleen bij afslag. —

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 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 elf maart tweeduizend twintig geheel via internet via < —



www.nationalevastgoedveiling.nl >, via welke website vanaf negen uur en dertig ———
 minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de —
 inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
 bijzondere veilingvoorwaarden. —————

Tot en met vijftwintig februari tweeduizend twintig kunnen conform de —————
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —————

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —————

Slechts voor een ordentelijk verloop van de veiling via de Website zijn op deze —————
 openbare verkoping van toepassing de artikelen 3, 15, 24 en 25 van de ALGEMENE ———
 VEILINGVOORWAARDEN MET INTERNETBIEDEN 2015 (verder te noemen: AVVI) van ———
 de Stichting tot bevordering van onafhankelijke veilingen met internetbieden, —————
 vastgesteld bij akte verleden op éénendertig december tweeduizend veertien ten ———
 overstaan van mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, welke akte houdende de AVVI ———
 op twee januari tweeduizend vijftien bij afschrift zijn ingeschreven in register ———
 Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
 Registers, in deel 65530, nummer 153. Genoemde artikelen worden geacht woordelijk —
 in deze veilingvoorwaarden te zijn opgenomen en derhalve integraal onderdeel van ———
 deze Veilingvoorwaarden uit te maken. —————

Daarbij gelden nog de volgende bepalingen, waarbij de begrippen van de AVVI van ———
 toepassing zijn, voor zover deze niet afwijkend zijn van dezelfde begrippen in deze ———
 Veilingvoorwaarden: —————

1. Enkel na een verzoek daartoe van de Notaris maakt de Platformnotaris na de ———
 Veiling een proces-verbaalakte op waarin hij het resultaat van de Biedingen op de —
 Website bevestigt, inclusief vermelding van de Hoogste Bieder, diegene die het op —
 een na hoogste Bod en diegene die het op twee na hoogste Bod op de Veiling ———
 heeft uitgebracht, en daarnaast constateert dat: —————
 - er zich geen onregelmatigheden op de Website tijdens Veilingperiode hebben —
 voorgedaan; —————
 - het Biedproces niet gemanipuleerd is; —————
 - de Biedgegevens tijdens of na de Veilingperiode niet zijn gewijzigd; en ———
 - de gegevens die de Notaris tot zijn beschikking heeft gehad, tijdens de ———
 Veilingperiode niet toegankelijk zijn geweest voor de Verkoper, het ———
 Veilinghuis, de Bieders en/of de Geregistreerden. —————

In geval de Notaris een voor hem evident foute Bieding heeft laten schrappen ———
 overeenkomstig de Veilingvoorwaarden, zal de Platformnotaris dat in zijn proces- —
 verbaalakte constateren. —————

2. Bieden is alleen mogelijk op de Website gedurende de Veilingperiode en wel met —
 inachtneming van het Biedprotocol. Indien conform artikel 15 AVVI een borg wordt —
 verlangd, kan een Geregistreerde alleen een Bod uitbrengen als de Notaris deze —
 borg van de Geregistreerde op de Kwaliteitsrekening heeft ontvangen. ———
3. Tijdens de Inzet kan via de Website statisch en automatisch worden geboden. Een —
 statisch Bod is een Bod via de Website waarbij de Bieder een Bod overbiedt met —
 het minimaal door de Website aangegeven hogere bod. Een automatisch Bod is ———



een Bod via de Website waarbij de Bieder aangeeft welk Bod hij maximaal voor het — Registergoed wil doen. Na een overbieding door een andere Bieder, biedt de — Website onmiddellijk namens de Bieder het minimaal hogere Bod. De Website — biedt automatisch voor de Bieder door, tot het maximumbod is bereikt. Mocht een — andere Bieder een statisch Bod plaatsen, gelijk aan het maximum van het eerder — door de Bieder geplaatste automatische Bod, dan gaat het automatische Bod voor — het statische Bod. Indien meerdere bidders een automatisch Bod plaatsen met een — gelijk maximumbod, dan gaat die Bieder voor die als eerste het betreffende — automatische Bod heeft gedaan. De Biedgegevens zijn hierbij leidend. Tijdens de — Afslag kan alleen statisch worden geboden via de Website door het uitbrengen van — een statisch Bod via de knop met de tekst: "MIJN". —

4. Een Bod kan niet ongedaan gemaakt worden. Een Bieder kan zich niet beroepen — op bied/intoetsfouten. —
5. De Inzet wordt automatisch met twee (2) minuten verlengd indien er in de laatste — drie (3) minuten voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt gedaan. —
6. Het uitbrengen van een Bod geldt, ongeacht of er volgens de Bieder sprake is van — een vergissing of van een bied-/intoetsfout, als een wilsverklaring van de Bieder — als bedoeld in artikel 3:33 Burgerlijk Wetboek. —
7. In geval van discussie over het tijdstip waarop een Bod is binnengekomen, — alsmede in geval van enige storing van de door het Veilinghuis beheerde — elektronische omgeving of andere storing als gevolg waarvan de Website tijdens — de Veilingperiode niet naar behoren functioneert of offline is, beslist de Notaris, — waarbij hij onder meer mag afgaan op de Website al dan niet in combinatie met de — proces-verbaalakte van de Platformnotaris. —
8. De Platformnotaris verstrekt op verzoek van de Notaris ten aanzien van een Bieder — de in artikel 3 lid 2 van de AVVI bedoelde gegevens van: —
 - diegene die namens een in artikel 3 lid 2 onder b, c of d van de AVVI — bedoelde Gegadigde de Registratie heeft getekend; of —
 - de gevolmachtigde die namens een in artikel 3 lid 2 AVVI bedoelde Gegadigde — de Registratie heeft getekend. —
9. Iedere Bieder geeft onherroepelijk volmacht aan iedere medewerker die op dat — moment werkzaam is op het kantoor van de Notaris om namens hem de proces- — verbaalakte ten bewijze van instemming mede te ondertekenen. —

- 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. —
- Voor zover in verband met het bieden via internet ook bepaalde artikelen uit de AVVI — van toepassing zijn verklaard, zijn de in de AVVI gebruikte begrippen slechts voor de — uitleg van die artikelen en de daaraan toegevoegde bepalingen in sub C van deze — bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover deze niet afwijkend zijn van — dezelfde begrippen in de Veilingvoorwaarden. —
- 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 de optelsom van het afmijnbedrag en de inzetsom. — 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 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 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. _____

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 zeven april tweeduizend twintig, _____ 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 blijktens 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. _____

Het huurbeding is voor wat betreft Registergoed II conform artikel 3:264 BW — verplicht ingeroepen door de Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het — huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website. In de — beschikking van de rechtbank staat het volgende vermeld: _____

"4. **De beslissing** _____

De voorzieningenrechter _____

4.1 *verleent verlof aan de bank om het huurbeding in te roepen tegen de — (onbekende) huurders,* _____

4.2 *veroordeelt de (onbekende) huurders om de onroerende zaken:* _____

I. *het object met als kadastrale omschrijving wonen, staande en — gelegen aan de Loeffstraat 11 te 5142 EN Waalwijk, kadastraal — bekend gemeente Waalwijk, sectie G nummer 1443, thans bekend — als Loeffstraat 11,* _____

II. *de percelen grond, gelegen aan de Loeffstraat te 5142 EN Waalwijk, — thans (deel) bekend als Loeffstraat 11a, kadastraal bekend — gemeente Waalwijk, sectie G nummer 967 en 1313, — te ontruimen met al de hunnen en al hetgeen aldaar namens hen — aanwezig is en om dat pand met afgifte van de sleutels aan de bank — ter vrije beschikking te stellen,* _____

4.3 *bepaalt dat gedurende een termijn van 3 dagen na betekening van de — beschikking aan de (onbekende) huurders niet ontruimd mag worden".* _____

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. _____

Op verzoek van de executant is het huurbeding voorts voor wat betreft — Registergoed II ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke — (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet — kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de — zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploijt, —



in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd. _____
 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 _____ 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 voor wat betreft Registergoed II, naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenendertig augustus _____ tweeduizend zeven verleden voor mr. F.F. van Meerwijk, destijds notaris te _____ Drimmelen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____ Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op drie september _____ tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 53011, nummer 2, voor _____ zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden _____ betreffende de percelen nummers 1186 en 967 wordt verwezen naar: _____

I Een akte van levering op zeventien maart negentienhonderd zes en _____ zestig verleden voor notaris Van Gorp te Waalwijk, bij afschrift _____ overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____ openbare registers te 's-Hertogenbosch in register hypotheken 4 op _____ achttien maart negentienhonderd zes en zestig, in deel 3248 _____ nummer 120, waarin onder meer woordelijk is vermeld: _____

Begin citaat: _____

Ten behoeven van het perceel Waalwijk G nummer 175 en ten laste _____ van het perceel Waalwijk G nummer 174, wordt bij deze gevestigd _____ de erfdienstbaarheid van het hebben en houden van omschreven _____ fundering. _____

Geschiedende deze vestiging van erfdienstbaarheid onder de _____ navolgende bepalingen en bedingen: _____

- 1. De omschreven muur zal geplaatst blijven op gemeld perceel _____ nummer 175, zulks tegen de kadastrale scheidingslijn tussen de _____ beide voornoemde kadastrale percelen zulks over een lengte _____*



- van ongeveer drie en twintig meter zes en dertig centimeter —
van het plaatselijke perceel Loeffstraat 7. —————
2. Voormelde muur zal over een lengte van ongeveer drie meter —
zes en dertig centimeter, aanvangende op een afstand van —
ongeveer zeven meter tachtig centimeter van het plaatselijk —
perceel Loeffstraat 7, niet hoger mogen zijn dan twee meter —
veertig centimeter, zulks voor een goede lichtinval, ten behoeve —
van het plaatselijk perceel Loeffstraat 5. —————
 3. De fundering van gemelde muur mag voor niet meer dan vijftig —
centimeter in het perceel Waalwijk G nummer 174 liggen. —————
 4. De eigenaar van het perceel nummer 174 zal ten allen tijde —
gerechtigd zijn om tegen gemelde muur en/of op gemelde —
fundering te bouwen, met dien verstande dat hij tien —
centimeter onder de hoogte van gemelde muur dient te blijven. —
 5. Gemelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd altijddurend en om —
niet. —————
 6. Gemelde erfdienstbaarheid blijft bestaan ook al mocht het —
heersend erf door bebouwing, verbouwing als anderszins van —
aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor —
verzwaring der erfdienstbaarheid mocht ontstaan —————

Einde citaat. —————

II een akte van levering op dertig september negentienhonderd vijf en —
tachtig verleden voor een waarnemer van notaris Langenhorst te —
Waalwijk, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het Kadaster en de openbare registers te Breda in register —
hypotheken 4 op een oktober negentienhonderd vijf en tachtig, in —
deel 6844 nummer 28, waarin onder meer woordelijk is vermeld: —

Begin citaat: —————

7.A. Ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het —
aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het —
perceel, kadastraal bekende gemeente Waalwijk sectie G —
nummer 781, ten behoeve en ten laste van het hiervoor —
bedoelde aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte en —
ten behoeve en ten laste van het reeds in eigendom van koper —
zijnde kadastraal perceel Gemeente Waalwijk sectie G nummer —
792, wordt bij deze gevestigd, respectievelijk over en weder —
gevestigd, de erfdienstbaarheid van uitweg van en naar de —
Loeffstraat over de dam, ter breedte van ongeveer vier meter —
en een diepte van ongeveer zes en twintig meter, onmiddellijk —
gelegen langs het plaatselijke perceel Loeffstraat 9. —————

Enzovoorts —————

Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Waalwijk sectie G —
nummers 576, eigendom van de heer Gerard Antonius Maria Smits —



voornoemd en ten laste van het reeds in eigendom van de _____
 comparant sub 2 zijnde kadastrale perceel gemeente Waalwijk sectie —
 G nummer 792 wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van _____
 uitweg van- en naar de Loeffstraat, zulks onder navolgende _____
 bepalingen: _____

- a. De erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend over de bestaande —
 dam, over een breedte van een meter, onmiddellijk gelegen _____
 langs het plaatselijk perceel Loeffstraat 13. _____
- b. De comparant sub 2 heeft recht de laatstbedoelde dam te _____
 overbouwen, mits de onderzijde van de overbouwing mintens _____
 twee meter boven het peil van de begane grond is gelegen. _____
- c. De comparant sub 2 heeft het recht om op gemeld kadastraal _____
 perceel Gemeente Waalwijk sectie G nummer 792, aan de zijde _____
 van gemelde dam naar binnenslaande ramen en deuren te _____
 plaatsen en in de eventueel te bouwen overbouw, dakkapellen _____
 en naar buitenslaande deuren en ramen te plaatsen. Voorts _____
 heeft de comparant sub 2 het recht aan het eventueel te _____
 bouwen pand afvoerpijpen aan te brengen. _____
- d. De lastgever Smits voornoemd is verplicht, zolang de hiervoor _____
 sub 7.B.b. bedoelde overbouw niet is gerealiseerd, gemelde _____
 dam af te scheiden en afgescheiden te houden door middel van _____
 een planken tuinafstering. _____
- e. de kosten voor onderhoud van de zowel hiervoor sub A. en B. _____
 omschreven uitwegen komen ten laste van de eigenaren van de _____
 erven naar verhouding van ieders grondbezit. _____

Gemelde erfdienstbaarheden worden gevestigd altijddurend en om _____
 niet, zullende dezelve blijven bestaan, ook al mochten de heersende _____
 erven door bebouwing of verbouwing als anderszins van aard en/of _____
 bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van die _____
 erfdienstbaarheden mochten plaatshebben. _____

Einde citaat _____

III een akte van levering op negen en twintig februari _____
 negentienhonderd zes en negentig verleden voor genoemde notaris _____
 Meewis, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor _____
 het kadaster en de openbare registers te Breda in register _____
 hypotheken 4 op een maart negentienhonderd zes en negentig, in _____
 deel 10251 nummer 25, waarin onder meer woordelijk is vermeld: _____

Begin citaat: _____

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren voorts de _____
 navolgende erfdienstbaarheden te zijn overeengekomen en bij deze _____
 te vestigen: _____

- a. Ten behoeve van het aan verkoper in eigendom verblijvende _____
 gedeelte van gemeld kadastraal perceel en ten laste van het bij _____



deze verkochte, het kadastrale perceel gemeente Waalwijk —
 sectie G nummer 576, de eigendom van koper, wordt bij deze —
 gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van —
 twee ramen in de oostelijke zijgevel van het woonhuis van de —
 comparant sub 1 te weten: een badkamerraam dat als draai- —
 kantelraam kan worden gebruikt, alsmede een —
 slaapkamertuimelraam dat alleen in verticale stand geopend —
 mag worden en waarbij de opening aan de bovenzijde nummer —
 meer mag bedragen dan vijftwintig centimeter. —

- b. Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte enerzijds —
 en van het aan verkoper verblijvende gedeelte van gemeld —
 kadastraal perceel anderzijds, worden bij deze over en weder —
 gevestigd die erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, —
 waarin die vaste goederen zich thans ten opzichte van elkander —
 bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal wat betreft de afvoer —
 van hemelwater en gootwater, eventuele inbalking en —
 inakering, toevoer van licht, lucht, enzovoorts, zijnde hieronder —
 evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te —
 verbouwen. —
- c. Voorzover hiervan niet bij de onderhavige akte is afgeweken —
 worden ten deze voorzoveel mogelijk van toepassing verklaard —
 de bepalingen van de vierde titel van het Vijfde Boek van het —
 Burgerlijk Wetboek. —
- d. Voormelde erfdienstbaarheden worden gevestigd altijdurend —
 en om niet, zullende dezelve blijven bestaan, ook al mochten —
 de heersende erven door bebouwing, verbouwing als —
 anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd, —
 waardoor verzwaring dier erfdienstbaarheden mocht —
 plaatshebben. —

Einde citaat —

Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of —
 erfdienstbaarheden betreffende het perceel nummer 1313 wordt —
 verwezen naar: —

- I een akte van levering op dertien februari negentienhonderd een —
 en zestig verleden voor notaris van Gurp te Waalwijk, bij —
 afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
 kadaster en de openbare registers te 's-Hertogenbosch in —
 register hypotheek 4 op veertien februari negentienhonderd —
 een en zestig, in deel 2925 nummer 69, waarin onder meer —
 woordelijk is vermeld: —

Begin citaat: —
 in aanmerking nemende dat hij, comparant Schilders, —
 krachtens de onderhavige akte eigenaar is van het perceel —



Gemeente Waalwijk sectie G nummer 175; _____
 dat hij, comparant Schilders, tesamen met zijn sub a, b, c, d en —
 e genoemde lastgevers eigenaar is van het perceel Gemeente —
 Waalwijk sectie G nummer 176; _____
 te zijn overeengekomen als volgt: _____
 dat ten laste van het perceel gemeente Waalwijk sectie G _____
 nummer 176 als lijdend erf ten behoeve van het perceel _____
 Gemeente Waalwijk sectie G nummer 175 als heersend erf bij —
 deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg van en _____
 naar de Loeffstraat over een strook grond ter breedte van _____
 ongeveer vier meter, gelegen op en langs de Westzijde van _____
 gemeld perceel 176 en zulks over de gehele diepte van dat _____
 perceel, worden gemelde erfdienstbaarheid gevestigd _____
 altyddurend en om niet; _____

Einde citaat. _____

II gemelde titel van aankomst de dato vijf en twintig januari _____
 tweeduizend twee, waarin wordt verwezen naar gemelde akte —
 de dato dertig september negentienhonderd vijf en tachtig en —
 het bepaalde onder 7.A. woordelijk wordt aangehaald (hiervoor —
 tot aan "Enzovoorts" aangehaald) en waarin woordelijk is _____
 opgenomen: _____

Begin citaat: _____

De comparanten verklaren de hiervoor aangehaald _____
 erfdienstbaarheden bij deze op te heffen en daarvoor in de _____
 plaats de navolgende erfdienstbaarheid te zijn overeengekomen —
 en bij deze te vestigen: _____

A. Ten behoeve en ten laste van het aan verkoper in _____
 eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal _____
 perceel voorzover gelegen ten oosten van het bestaande —
 woonhuis Loeffstraat 9, doch steeds tot op een maximale _____
 afstand vier meter ter rekenen vanuit bedoelde oostgevel, —
 wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van in- en _____
 uitgang van en naar de openbare straat (Loeffstraat) met _____
 alle soorten van voertuigen, komende de kosten van _____
 onderhoud van gemelde in- en uitgang ten laste der _____
 eigenaren, ieder voor de helft. _____

B. Voorzover hiervan niet bij onderhavige akte is afgeweken —
 worden ten deze voorzoveel mogelijk van toepassing _____
 verklaard de bepalingen van de vierde titel van het Vijfde —
 Boek van het Burgerlijk Wetboek. _____

C. Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd altyddurend —
 en om niet, zullende dezelve blijven bestaan, ook al _____
 mochten de heersende erven door bebouwing, verbouwing —



als anderszins van aard en/of bestemming, waardoor _____
 verzwaring dier erfdienstbaarheden mocht plaatshebben. _____

Einde citaat" _____

2) voor wat betreft Registergoed I, naar het bepaalde voorkomende in de akte _____
 op eenendertig augustus tweeduizend zeven verleden voor mr. F.F. van _____
 Meerwijk, destijds notaris te Drimmelen, van welke akte een afschrift is _____
 ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
 Registers op drie september tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, _____
 deel 53011, nummer 1, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____
'Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden —
wordt verwezen naar: _____

I Een akte van levering op zeventien maart negentienhonderd zes en _____
zestig verleden voor notaris Van Gurp te Waalwijk, bij afschrift _____
overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
openbare registers te 's-Hertogenbosch in register hypotheken 4 op _____
achtien maart negentienhonderd zes en zestig, in deel 3248 nummer _____
120, waarin onder meer woordelijk is vermeld: _____

Begin citaat: _____

Ten behoeven van het perceel Waalwijk G nummer 175 en ten laste van _____
het perceel Waalwijk G nummer 174, wordt bij deze gevestigd de _____
erfdienstbaarheid van het hebben en houden van omschreven fundering. _____
Geschiedende deze vestiging van erfdienstbaarheid onder de navolgende _____
bepalingen en bedingen: _____

1. *De omschreven muur zal geplaatst blijven op gemeld perceel _____*
nummer 175, zulks tegen de kadastrale scheidingslijn tussen de _____
beide voornoemde kadastrale percelen zulks over een lengte van _____
ongeveer drie en twintig meter zes en dertig centimeter van het _____
plaatselijke perceel Loeffstraat 7. _____
2. *Voormelde muur zal over een lengte van ongeveer drie meter zes en _____*
dertig centimeter, aanvangende op een afstand van ongeveer zeven _____
meter tachtig centimeter van het plaatselijk perceel Loeffstraat 7, _____
niet hoger mogen zijn dan twee meter veertig centimeter, zulks voor _____
een goede lichtinval, ten behoeve van het plaatselijk perceel _____
Loeffstraat 5. _____
3. *De fundering van gemelde muur mag voor niet meer dan vijftig _____*
centimeter in het perceel Waalwijk G nummer 174 liggen. _____
4. *De eigenaar van het perceel nummer 174 zal ten allen tijde _____*
gerechtigd zijn om tegen gemelde muur en/of op gemelde fundering _____
te bouwen, met dien verstande dat hij tien centimeter onder de _____
hoogte van gemelde muur dient te blijven. _____
5. *Gemelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd altijddurend en om niet. _____*
6. *Gemelde erfdienstbaarheid blijft bestaan ook al mocht het heersend _____*
erf door bebouwing, verbouwing als anderszins van aard en/of _____



bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring der —————
erfdienstbaarheid mocht ontstaan —————

Einde citaat. —————

II een akte van levering op dertig september negentienhonderd vijf en —
tachtig verleden voor een waarnemer van notaris Langenhorst te —
Waalwijk, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het Kadaster en de openbare registers te Breda in register —
hypotheken 4 op een oktober negentienhonderd vijf en tachtig, in —
deel 6844 nummer 28, waarin onder meer woordelijk is vermeld: —

Begin citaat: —————

7.A. Ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het aan —
verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel, —
kadastraal bekende gemeente Waalwijk sectie G nummer 781, ten —
behoefte en ten laste van het hiervoor bedoelde aan verkoper in —
eigendom verblijvende gedeelte en ten behoeve en ten laste van het —
reeds in eigendom van koper zijnde kadastraal perceel Gemeente —
Waalwijk sectie G nummer 792, wordt bij deze gevestigd, —
respectievelijk over en weder gevestigd, de erfdienstbaarheid van —
uitweg van en naar de Loeffstraat over de dam, ter breedte van —
ongeveer vier meter en een diepte van ongeveer zes en twintig —
meter, onmiddellijk gelegen langs het plaatselijke perceel Loeffstraat —
9. —————

Enzovoorts —————

Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Waalwijk sectie G —
nummers 576, eigendom van de heer Gerard Antonius Maria Smits —
voornoemd en ten laste van het reeds in eigendom van de comparant —
sub 2 zijnde kadastrale perceel gemeente Waalwijk sectie G nummer 792 —
wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg van- en naar —
de Loeffstraat, zulks onder navolgende bepalingen: —————

- a. De erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend over de bestaande —
dam, over een breedte van een meter, onmiddellijk gelegen langs —
het plaatselijk perceel Loeffstraat 13. —————
- b. De comparant sub 2 heeft recht de laatstbedoelde dam te —
overbouwen, mits de onderzijde van de overbouwing mintens twee —
meter boven het peil van de begane grond is gelegen. —————
- c. De comparant sub 2 heeft het recht om op gemeld kadastraal —
perceel Gemeente Waalwijk sectie G nummer 792, aan de zijde van —
gemelde dam naar binnenslaande ramen en deuren te plaatsen en —
in de eventueel te bouwen overbouw, dakkapellen en naar —
buitenslaande deuren en ramen te plaatsen. Voorts heeft de —
comparant sub 2 het recht aan het eventueel te bouwen pand —
afvoerpijpen aan te brengen. —————
- d. De lastgever Smits voornoemd is verplicht, zolang de hiervoor sub —



7.B.b. bedoelde overbouwning niet is gerealiseerd, gemelde dam af te scheiden en afgescheiden te houden door middel van een planken — tuinafstering. —

- e. de kosten voor onderhoud van de zowel hiervoor sub A. en B. — omschreven uitwegen komen ten laste van de eigenaren van de — erven naar verhouding van ieders grondbezit. —

Gemelde erfdiensbaarheden worden gevestigd altijdurend en om niet, — zullende dezelve blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven — door bebouwing of verbouwing als anderszins van aard en/of — bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van die — erfdiensbaarheden mochten plaatshebben. —

Einde citaat —

III een akte van levering op negen en twintig februari — negentienhonderd zes en negentig verleden voor genoemde notaris — Meewis, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor — het kadaster en de openbare registers te Breda in register — hypotheek 4 op een maart negentienhonderd zes en negentig, in — deel 10251 nummer 25, waarin onder meer woordelijk is vermeld: — Begin citaat: —

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren voorts de — navolgende erfdiensbaarheden te zijn overeengekomen en bij deze — te vestigen: —

a. Ten behoeve van het aan verkoper in eigendom verblijvende — gedeelte van gemeld kadastraal perceel en ten laste van het bij — deze verkochte, het kadastrale perceel gemeente Waalwijk — sectie G nummer 576, de eigendom van koper, wordt bij deze — gevestigd de erfdiensbaarheid tot het hebben en houden van — twee ramen in de oostelijke zijgevel van het woonhuis van de — comparant sub 1 te weten: een badkamerraam dat als draai- — kantelraam kan worden gebruikt, alsmede een — slaapkamertuimelraam dat alleen in verticale stand geopend — mag worden en waarbij de opening aan de bovenzijde nummer — meer mag bedragen dan vijftwintig centimeter. —

b. Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte enerzijds — en van het aan verkoper verblijvende gedeelte van gemeld — kadastraal perceel anderzijds, worden bij deze over en weder — gevestigd die erfdiensbaarheden, waardoor de toestand, — waarin die vaste goederen zich thans ten opzichte van elkander — bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal wat betreft de afvoer — van hemelwater en gootwater, eventuele inbalking en — inakering, toevoer van licht, lucht, enzovoorts, zijnde hieronder — evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te — verbouwen. —



- c. Voorzover hiervan niet bij de onderhavige akte is afgeweken — worden ten deze voorzoveel mogelijk van toepassing verklaard — de bepalingen van de vierde titel van het Vijfde Boek van het — Burgerlijk Wetboek. _____
- d. Voormelde erfdienstbaarheden worden gevestigd altijddurend — en om niet, zullende dezelve blijven bestaan, ook al mochten — de heersende erven door bebouwing, verbouwing als _____ anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd, _____ waardoor verzwaring dier erfdienstbaarheden mocht _____ plaatshebben. _____

Einde citaat" _____

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 een notariële akte op zeventwintig — november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____ verleden. _____

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)