



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/18.0653.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 13 maart 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Jonkheer Ruysstraat 19 te Maastricht 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 negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris werkzaam bij RoX Legal B.V., een _____ besloten vennootschap, 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 dertien maart tweeduizend negentien vanaf negen _____ uur en dertig minuten (09:30 uur) , _____ geheel via internet via de website <www.nationalevastgoedveiling.nl>. _____ Het betreft de volgende registergoederen: _____

*1 het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6221 VR** _____ Maastricht, Jonkheer Ruysstraat 19, kadastraal bekend gemeente Maastricht, _____*



- sectie **F**, nummer **4744** ter grootte van één are en tien centiare (1 a 10 ca); _____
 2 het één/achttiende (1/18de) onverdeeld aandeel in het mandelig buurpad, nabij de _____
Jonkheer Ruysstraat te Maastricht, kadastraal bekend gemeente Maastricht, _____
 sectie **F**, nummer **4546**, totaal groot vier en vijftig centiaren (54 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 Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

- 1 het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6221** _____
VR Maastricht, Jonkheer Ruysstraat 19, kadastraal bekend gemeente _____
Maastricht, sectie F, nummer 4744 ter grootte van één are en tien centiare _____
 (1 a 10 ca); _____
 2 het één/achttiende (1/18de) onverdeeld aandeel in het mandelig buurpad, nabij de _____
Jonkheer Ruysstraat te Maastricht, kadastraal bekend gemeente Maastricht, _____
 sectie **F**, nummer **4546**, totaal groot vier en vijftig centiaren (54 ca), _____

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 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 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 dertien maart tweeduizend negentien 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 zesentwintig februari tweeduizend negentien 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 blijkens 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 Velling 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 gelleerd 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 vijftienduizend euro (€ 15.000,00) 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 —
 aanbetsaling 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 hervelling 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 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 negen april tweeduizend _____ negentien, 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 hypotheke(n) (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 _____
tussenkost 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 zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitkomst 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. _____
- Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts 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. _____

Waarbij bij deze wordt verwezen naar: _____

"AANTEKENINGEN" _____

Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening Melding, bevel, _____
beschikking of vordering Wet bodembescherming _____

Betrokken gemeente Maastricht. _____

Afkomstig uit stuk MW_011 _____

Ingeschreven op 30-04-2015" _____

- 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 erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____



verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte op negenentwintig januari —
tweeduizend veertien verleden voor een waarnemer van mr. R.M.J. van Gent, notaris te —
Maastricht, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor —
het Kadaster en de Openbare Registers op dertig januari tweeduizend veertien in —
register Hypotheken 4, deel 63888, nummer 161, voor zover relevant woordelijk luidend —
als volgt: _____

"Onderdeel VII: _____

Bestaande bijzondere bepalingen / erfdiensbaaheden / kwalitatieve _____
verplichtingen _____

Ten aanzien van bestaande bijzondere bepalingen, erfdiensbaaheden en/of _____
kwalitatieve verplichtingen wordt te dezen verwezen naar voormelde akte van levering, —
op dertien juni tweeduizend verleden voor oud-notaris Druncks, voornoemd, waarin —
woordelijk onder meer is vermeld: _____

(begin citaat) _____

"MANDELIGE EIGENDOM _____

ARTIKEL 7 _____

Terzake van voormeld mandelig buurpad wordt ten deze verwezen naar een akte van —
levering, op negenentwintig november negentienhonderd negenennegentig voor mij, —
notaris, verleden, waarin het navolgende woordelijk staat vermeld: _____

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

GEMEENSCHAP _____

1. De deelgenoten zijn tezamen, koper voor het onverdeeld één/achttiende aandeel en —
verkoper voor het onverdeeld zeventien/achttiende aandeel eigenaar van het —
buurpad, kadastraal bekend Gemeente Maastricht, sectie F nummer 4546 groot —
vierenvijftig centiare. _____

BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT _____

2. De deelgenoten bestemmen voormelde zaak bij deze tot gemeenschappelijk nut van —
de woningen gelegen aan het Paus Leo XIII-plein 42, 43, 44, 45, 46, 47 en 48, de —
Leo Moonenstraat 31 en de Jonkheer Ruysstraat 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 —
en 37 te Maastricht. _____

BEPALINGEN EN BEDINGEN _____

3. Voor deze mandeligheid gelden de navolgende bepalingen en bedingen: _____
a. Iedere mede-eigenaar heeft het recht van mede-gebruik van het buurpad. _____
b. Het buurpad is bestemd om te gaan naar dan wel te komen van de openbare weg —
naar de achterzijde van iedere woning gelegen aan het buurpad. _____
c. Het onderhoud van het mandelige buurpad komt ten laste van de eigenaren van de —



- hiervoor genoemde woningen, ieder voor een gelijk deel. _____
- d. De mede-eigenaren mogen het buurpad gebruiken als pad om te voet, met een _____
fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen en te gaan van en naar hun _____
woning en de openbare weg. _____
- Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor aan de hand worden _____
meegevoerd en een hond uitsluitend aan de lijn. _____
- e. Het bepaalde in de artikelen 5:60 tot en met 5:69 van het Burgerlijk Wetboek is _____
zoveel mogelijk op deze mandigheid van toepassing. _____
- f. Voorzover dit buurpad langs de privé-eigendommen gelegen is, loopt de _____
eigendomsgrens aan de voet van de muur of afscheiding, die geheel eigendom is _____
van de eigenaar van de betreffende kavel. "

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE _____
VERPLICHTINGEN _____

ARTIKEL 8 _____

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarcheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere _____
verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, de dato negentien _____
november negentienhonderd negenennegentig verleden voor Mr J.M.J.H. Achten, _____
notaris te Maastricht, waarin woordelijk staat vermeld: _____

VESTIGING KWALITATIEVE BEDINGEN _____

De koper neemt ten behoeve van de N.V. Nutsbedrijven Maastricht, gevestigd te _____
Maastricht, Maagdendries 12 en/of de tak van dienst van de Gemeente en of _____
rechtspersoon die de zorg en verantwoordelijkheid draagt voor openbare _____
nutsvoorzieningen op zich een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van _____
het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van het verkochte, welke kwalitatieve verplichting _____
omvat: _____

- a. het gedogen van het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en verwijderen _____
van installaties en leidingen met de daarmee in verband staande _____
beveiligingswerken en het onderhouden en instandhouden van voormelde werken, _____
herstel en vernieuwing daaronder begrepen, in, aan, boven of onder het _____
registergoed en de daarop gestichte of nog te stichten opstal; _____
- b. indien geen trottoirs langs het registergoed zullen worden aangelegd en _____
tengevolge daarvan de te plaatsen lichtmast(en) en kabelverdeelkast(en) - voor _____
zover redelijkerwijs niet anders mogelijk - in- casu quo op het registergoed zullen _____
komen te staan, het gedogen van het aanleggen, hebben, onderhouden en _____
verwijderen van de te plaatsen lichtmasten en kabelverdeelkasten met de _____
daarmee in verband staande beveiligingswerken en het onderhouden en _____
instandhouden van voormelde werken, herstel en vernieuwing daaronder _____
begrepen, in, aan, boven of onder het registergoed en de daarop gestichte of nog _____
te stichten opstal; _____
- c. om het betreffende nutsbedrijf de daarvoor nodige toegang tot het registergoed te _____
verlenen. _____

Voormelde kwalitatieve verplichting zal overgaan als kwalitatieve verplichting op _____
degene, die het bij deze akte verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, mede _____



gebonden zullen zijn degene(n) die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van —
het goed zullen verkrijgen. _____

VESTIGING KWALITATIEVE RECHTEN EN KETTINGBEDING _____

Ter uitvoering van de tussen de Gemeente en Servatius gemaakte afspraken, waaruit —
mede blijkt uit een in kopie aan deze akte gehecht schrijven van de Gemeente —
Maastricht aan Servatius de dato achttien november negentienhonderd —
negenennegentig met kenmerk SOG 99-43972 verklaren partijen nog het navolgende —
te zijn overeengekomen: Servatius verleent bij deze aan de Gemeente Maastricht die —
bij deze aanvaardt: _____

1) een kwalitatief recht als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek ten aanzien van —
iedere afzonderlijke woning, deeluitmakende van het verkochte, waar een strook —
grond (tuin) van ten minste vijftig centimeter is gelegen vóór de betreffende —
woning, welk recht omvat de plicht van Servatius om te gedogen alsmede te —
handhaven, onder het verbod van verwijdering, van een groenvoorziening (heg) op —
een strook grond gelegen voor de woning en direct grenzende aan de openbare —
weg, welke heg een diepte zal hebben van maximaal vijftig centimeter en ter —
breedte van de woning, met uitzondering van een uitsparing recht voor en ter —
breedte van de voordeur. _____

De hiervoor bedoelde groenvoorziening (heg) zal door en voor rekening van _____
Servatius worden geplant en dient door koper voor eigen rekening op een _____
behoorlijke wijze te worden onderhouden. _____

De Gemeente Maastricht heeft het recht om de koper een bindend advies te geven —
met betrekking tot het onderhoud van deze heg. _____

Indien koper de heg niet op behoorlijke wijze onderhoudt, danwel de heg geheel of —
gedeeltelijk verwijderd, verbeurt koper - na schriftelijke aanmaning door de —
Gemeente - een direct door de Gemeente opeisbare boete van éénhonderd gulden —
(f. 100,00) per woning voor iedere dag dat de overtreding van het bovenstaande —
voortduurt; _____

2. een kwalitatief recht als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek ten aanzien van —
iedere afzonderlijke woning deeluitmakend van het verkochte, welk recht omvat de —
plicht van Servatius om te gedogen dat geen wijzigingen mogen worden —
aangebracht ten aanzien van: _____

- de voordeur van het verkochte; _____

- de luifel boven de voordeur, indien deze aanwezig is en indien geen luifel boven —
de voordeur aanwezig is, mag deze niet zonder schriftelijke toestemming van de —
Gemeente worden geplaatst tenzij de te plaatsen luifel qua vorm en _____
materiaalgebruik voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Beeldkwaliteitsplan _____
Heugemerveld; _____

- de kleur van het buitenverfwerk; _____

- de daken en dakdoorbrekingen (waaronder dakkapellen en dakramen), tenzij deze —
voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Beeldkwaliteitsplan Heugemerveld. _____

Indien koper de hiervoor omschreven kwalitatieve verplichtingen niet naleeft, verleent —
koper - na schriftelijke aanmaning door de gemeente - een direct door de Gemeente —



opeisbare boete van éénhonderd gulden (f. 100,00) per dag, dat de overtreding voortduurt. De hiervoor onder 1 en 2 aangegane kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan als kwalitatieve verplichtingen, als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, op degene(n) die een woning deelsluitmakende van het bij deze akte verkochte onder bijzondere of algemene titel verkrijgen mede gebonden zullen zijn degene(n) die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

Kettingbeding

Benevens voormelde kwalitatieve verplichtingen verbindt koper zich om jegens de Gemeente Maastricht om alle hiervoor vermelde verplichtingen eveneens bij wege van kettingbeding bij de betreffende notariële akte op te leggen aan iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde van een woning deelsluitmakende van het verkochte en alsdan voor en namens de Gemeente Maastricht te aanvaarden.

TOEZEGGING OPSTALRECHT/ERFDIENSTBAARHEID

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

1. voor de opstallen aan dit nutsbedrijf een opstalrecht te verlenen; en
2. voor het hebben, houden en onderhouden van de leidingen cum annexis een erfdienstbaarheid ten laste van het verkochte te vestigen;
3. deze voorzieningen mogen slechts betrekking hebben op voorzieningen, die onderdeel uitmaken van de distributiefase en niet van de transportfase;
4. deze beperkte rechten mogen voorts niet de bestemming verhinderen die koper aan het registergoed als voormeld heeft willen geven noch het gebruik daarvan dusdanig beperken dat dit in redelijkheid en billijkheid van koper niet is te vergen;
5. aan de koper wordt op diens verzoek door het betreffende nutsbedrijf een tekening verstrekt, waarop de ligging en de aard van die voorzieningen op het registergoed schetsmatig zijn aangegeven;
6. het betreffende nutsbedrijf is verplicht na uitvoering van werkzaamheden aan nutsvoorzieningen, voorzover in het registergoed gelegen, de vóór die uitvoering bestaande toestand zoveel als redelijkerwijs mogelijk is onverwijld te herstellen. Bij akte van vervreemding dienen aan de opvolgende eigenaar dezelfde verplichtingen ten opzichte van de N.V. Nutsbedrijven Maastricht en/of de tak van dienst van de Gemeente en/of die rechtspersoon die de zorg en verantwoordelijkheid draagt voor openbare nutsvoorzieningen te worden opgelegd als de koper of zijn rechtsverkrijgende(n) onder algemene of bijzondere titel bij deze overeenkomst zijn opgelegd.

BOETE

Bij niet naleving van voormelde verplichtingen verbeurt de niet nalevende partij jegens de Gemeente een zonder ingebrekestelling direct opeisbare boete ten belope van vijftig procent (50 %) van de aan de Gemeente betaalde koopsom met een minimum van



tienduizend gulden (f. 10.000,00) onverminderd de bevoegdheid van de gemeente om —
nakoming te vorderen. _____

AANVAARDING

De comparant sub 1., handelend als gemeld, en als mondeling gevolmachtigde van de —
N.V. Nutsbedrijven Maastricht en de tak van dienst van de gemeente en/of die _____
rechtspersoon die de zorg en verantwoordelijkheid draagt voor openbare _____
nutsvoorzieningen, verklaarde voormelde bedingen voor en namens de Gemeente, _____
N.V. Nutsbedrijven Maastricht en voormelde tak van dienst van de Gemeente te _____
aanvaarden. _____

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper —
verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze —
door koper aanvaard. _____

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die —
rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen. _____

KETTINGBEDING

ARTIKEL 9

Verkoper en koper verklaarden nog het navolgende te zijn overeengekomen: _____

A.1. DAKEN/BERGINGEN

Zolang verkoper eigenaar is van een woning waaraan het onderhavige verkochte _____
grenst met een gemeenschappelijk dak van een berging, zal het onderhoud en/of _____
reparatie van de platte daken van die aangrenzende bergingen geschieden door _____
tussenkost van verkoper, na overleg met koper. _____

2. GEMEENSCHAPPELIJKE SCHOORSTENEN

Voor zover op het onderhavige registergoed schoorstenen voor rook- en _____
gasafvoerkanalen aanwezig zijn ten behoeve van meerdere woningen, zijn deze _____
schoorstenen gemeenschappelijk in de zin van de wet en dienen de eigenaren van de _____
betreffende woningen in gelijke delen bij te dragen in de kosten van het onderhoud en —
reparatie van deze schoorstenen. _____

De kosten van het reinigen van de rook- en gasafvoerkanalen zijn voor rekening van de —
gebruiker van het betreffende kanaal. _____

3. GEMEENSCHAPPELIJKE RIOLERING/GOTEN/HEMELWATERAFVOER

Voor zover het onderhavige verkochte registergoed met een of meer andere panden _____
zijn aangesloten op een gemeenschappelijke riolering, een gemeenschappelijke _____
hemelwaterafvoer en/of gemeenschappelijke goten, zijn deze gemeenschappelijk in de —
zin van de wet en dienen de eigenaren van de daarop aangesloten woningen in gelijke —
delen bij te dragen in de kosten van het onderhoud, reparatie en eventuele vernieuwing —
van deze riolering, hemelwaterafvoer en/of goten. _____

Ingeval van verstopping van deze gemeenschappelijke voorzieningen, zijn de kosten _____
van de door een erkend bedrijf uit te voeren ontstoppingswerkzaamheden voor _____
rekening van de eigenaren van de daarop aangesloten woningen, tenzij de veroorzaker —
van de verstopping duidelijk aanwijsbaar is. In dat geval dient de veroorzaker de kosten —
van ontstopping geheel te voldoen. _____

4. GEMEENSCHAPPELIJKE MUREN/ERFAFSCHIEDING



- a. *Gemeenschappelijke muren en/of andere afscheidingen tussen het verkochte registergoed en de eventueel belendende panden zullen gemeenschappelijk zijn in de zin van de wet, tenzij uit de wet of de situatie ter plaatse het tegendeel blijkt.*
- b. *De erfafscheidingen - voorzover het betreft de door verkoper bij de bouw van de woningen aangebrachte (houten)schuttingen - tussen het verkochte registergoed en belendende panden zijn gemeenschappelijk in de zin van de wet.*

5. KOSTEN ONDERHOUD EN/OF REPARATIE

Zolang verkoper eigenaar is van een woning die grenst aan het onderhavige verkochte registergoed, zal het onderhoud en/of reparatie van de hiervoor sub 1 tot en met 4 genoemde voorzieningen voorzover deze de aan die woning van verkoper aangrenzende verkochte woning(en) betreft, worden gedaan door verkoper op basis van onderhoudscriteria en prijzen die verkoper bij dit soort woningen gebruikelijk hanteert.

Verkoper zal de kosten van dit onderhoud en/of die reparatie pro rato in rekening brengen aan de eigenaar van de aangrenzende woning, waartoe die aangrenzende voorziening behoort. Verkoper zal de onderhouds- en/of reparatiewerkzaamheden tijdig aankondigen. Geschillen omtrent de noodzaak van deze werkzaamheden casu quo omtrent de kosten, die met deze werkzaamheden zijn gemoed, kunnen door de koper aan het oordeel van de Kantonrechter te Maastricht worden onderworpen. Die uitspraak van de Kantonrechter is bindend voor partijen.

B. KETTINGBEDING *Ingeval van vervreemding van het in deze akte geleverde registergoed zullen, zolang verkoper eigenaar is van een woning in het woningblok waarvan het onderhavige registergoed deel uitmaakt, het onderhavige artikel B en al het hiervoor in artikel 9-A aan de opvolgende eigenaar bij wege van kettingbeding dienen te worden opgelegd en ten behoeve van verkoper te worden aangenomen. Degene die verzuimt aan het bepaalde in dit artikel te voldoen, verbeurt ten behoeve van verkoper een onmiddellijk en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van vijftwintigduizend gulden (f. 25.000,00), onverminderd het recht van verkoper om eventuele meer geleden schade op koper te verhalen.*

GEDOOGPLICHTEN

ARTIKEL 10

Koper neemt op zich jegens de eigenaren van de buurpanden de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek om:

- a. *de afvoer van regenwater en drop te gedogen ten behoeve van alle naast en achter elkaar gelegen opstallen langs de goten, putten en leidingen van de aan elkaar grenzende opstallen, zoals thans gebouw en aanwezig;*
- b. *voorzover nodig te gedogen de toestanden die in strijd met het burennrecht mochten zijn ontstaan door uitvoering van het bouwplan conform de oorspronkelijke bouwtekeningen;*

Deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het onderhavige registergoed onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Mede gebonden zijn degenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het registergoed zullen verkrijgen.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN



ARTIKEL 11

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Maastricht, zoals vastgesteld door de Raad van de gemeente Maastricht bij besluit van negen maart negentienhonderd drieënnegentig (Raadsbesluit 1993, volgnummer 62). Deze Algemene Verkoopvoorwaarden gelden alleen voor zover verkoper gehouden is deze aan koper op te leggen."

(einde citaat)"

L. Energie label

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energie label. Voor zover een tijdelijk energie label beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energie label 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 executieveling - 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.

(Volgt ondertekening)

