

**(UITTREKSEL)**

**FASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

inzake de veiling van de Steurweg 146 te Hoogvliet / Rotterdam

Heden, vier januari tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam: mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijfenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Intrum Nederland B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3824 MG Amersfoort, Spoetnik 20 (postadres: 2750, 3800 GJ Amersfoort), ingeschreven het handelsregister van de Kamers van Koophandel voor Midden-Nederland onder dossiernummer 05025428, handelende als gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het handelsregister te Amsterdam onder nummer 34334259, hierna ook te noemen: de "bank", "hypotheekhouder" of de "verkoper".

Volmacht

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.

Hoedanigheid verschenen persoon

Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

**De verschenen persoon verklaarde het navolgende.**

**I. INLEIDING**

**A. REGISTERGOED**

De verschenen persoon verzocht mij, notaris, over te gaan tot vaststelling van de bijzondere veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van

het navolgende registergoed:

het woonhuis met tuin en verder toebehoren, staande en gelegen te 3192 AH **Hoogvliet** (gemeente Rotterdam) aan de **Steurweg 146**, kadastraal bekend gemeente **Hoogvliet**, sectie **D**, nummer **3153**, groot één are en tien centiare (1 a 10 ca);

alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Het hiervoor omschreven registergoed wordt in deze akte aangeduid als "het registergoed".

B. EIGENAAR

Dit registergoed is eigendom van/behoort toe aan.. enzovoorts.

Gemeld registergoed is door de eigenaar verkregen door een akte van levering op zevenentwintig januari tweeduizend zeventien voor mr. G. Venekamp, notaris te Papendrecht, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op dertig januari tweeduizend zeventien in deel 69968 nummer 128, juncto een akte van proces-verbaal met betrekking tot verbetering op één februari tweeduizend zeventien voor mr. G. Venekamp, notaris te Papendrecht, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op één februari tweeduizend zeventien in deel 70005 nummer 21; in voormelde akte van levering is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om ontbinding van de betreffende overeenkomst te vorderen.

C. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

Blijkens een akte op zevenentwintig januari tweeduizend zeventien voor mr. M. Venekamp, notaris te Papendrecht, en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op dertig januari tweeduizend zeventien in deel 70986 nummer 16, is ten behoeve van de bank het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven registergoed en zijn ten behoeve van de bank de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek (het Burgerlijk Wetboek hierna te noemen: 'BW').

Deze akte strekt tot zekerheid voor de in de hypotheekakte vermelde geldlening ten laste van de eigenaar, met rente en kosten, alsmede al wat de

eigenaar uit welken hoofde ook mocht schuldig zijn of worden aan de bank, volgens de gevoerde administratie van de bank.

Van het bestaan van de schuld van de eigenaar aan de bank blijkt uit voormelde hypotheekakte, alsmede eventuele separaat door de eigenaar ten behoeve van de bank getekende onderhandse akte(n) van geldlening en/of krediet en de administratie van de bank.

In voormelde hypotheekakte is bedongen dat de bank bevoegd is de hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 BW tezamen met het hiervoor omschreven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.

Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 BW bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere pandrechten en/of beslagen, anders dan hiervoor gemeld.

Op voormelde hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin vermelde Algemene Voorwaarden.

Als gevolg van wanbetaling door de eigenaar jegens de bank, is - ondanks de nodige aanmaningen van de bank - de totale door de hypotheek gedekte vordering direct opeisbaar geworden.

De opeising door de bank heeft niet tot betaling geleid.

Door het ingetreden verzuim is de bank bevoegd gebruik te maken van het haar als hypotheekhoudster toekomende recht van parate executie, volgens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, zoals omschreven in voormelde hypotheekakte.

D. VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering hierna te noemen: "Rv"), waaronder:

- aanzegging van de executie aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 544;
- aanzegging van de executie aan de huurder van de woning, tegen wie de bank het huurbeding kan invoeren casu quo dit overlaat aan koper, in verband waarmee de bank een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515;

- aankondiging van de veiling bij executie door vermelding op één of meer websites en dagbladadvertentie, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de veiling, volgens artikel 516.

Van voormelde aanzegging blijkt uit het aan deze akte te hechten exploit.

## **II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van de akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

## **III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

### **A. Openbare executoriale verkoop**

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. **De veiling van het registergoed zal plaatsvinden door middel van:**  
een Zaal-/Internetveiling.
2. **Wijze van veilen**  
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.  
Dit gebeurt na elkaar in één zitting op **zes februari tweeduizend negentien** om circa dertien uur dertig minuten, in het Vendu

Notarishuis, gevestigd aan de Kipstraat 54 te Rotterdam.  
De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website, in casu zijnde: [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) en/of [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna te noemen de Website.

**3. Voorbehoud recht van beraad / akte de command**

Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Akte de command

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 van de AVVE heeft een Bieder **niet** het recht te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.

**4. Inzetpremie**

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.

In aanvulling op het bepaalde in artikel 7 geldt het navolgende:

- De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.
- Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.
- In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE vervalt het recht op een inzetpremie in geval van intrekking na de inzet alsook ingeval dat niet tot gunning wordt overgegaan.

**5. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling**

Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 17 sub 13 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

**6. Waarborgsom ná gunning**

Verkoper verlangt betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs. Voor zover de waarborgsom nog niet is betaald op grond van het onder 5 bepaalde (waaronder ook valt het geval dat een aangehouden internetborg geblokkeerd blijft als (deel)betaling van de waarborgsom zoals beschreven onder 17), moet deze worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

Op de door de koper verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

**7. Omzet- en overdrachtsbelasting**

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Het vorenstaande laat onverlet de mogelijkheid van de koper om krachtens de wet in aanmerking te komen voor vrijstelling van overdrachtsbelasting, doch dit is voor rekening van de koper.

**8. Eigenaarslasten**

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: éénhonderdvierenveertig euro en vijfentwintig eurocent (€ 144,25) per jaar;
- rioolheffing: éénhonderdachtennegentig euro en twintig eurocent (€ 198,20) per jaar;
- waterschapslasten: zestig euro en éénenvijftig eurocent (€ 60,51) per jaar.

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door

de diverse instanties opgegeven bedragen.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

**9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten**

1. Het is niet bekend dat er eigenaarslasten voor het registergoed zijn, welke nog niet zijn betaald en waarvan de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper zouden komen.
- 2a. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
  - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
  - b. het honorarium van de Notaris;
  - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
  - d. de kosten van ontruiming.
- 2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 6 van deze voorwaarden.

**10. Bestemming**

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de door de gemeente Rotterdam middels de internetsite [www.rotterdam.nl/wonen-leven/bouwen/](http://www.rotterdam.nl/wonen-leven/bouwen/) (zelftoets) beschikbaar gestelde informatie, waarvan een gedeelte aan deze akte zal worden gehecht.

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

**11. Gebruik bij de eigenaar?**

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen de dato tweeëntwintig oktober tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

**12. Gebruik bij derden?**

1. Volgens voormelde opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan er naast de eigenaar op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk

Wetboek.

De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
- het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

De verkoper heeft de benodigde toestemming voor de ontruiming conform 3:264 lid 5 Bw juncto 549 lid 1 Rv van de op het onderhavige adres verblijvende onbekende (onder) huurders/personen aangevraagd bij de Voorzieningenrechter. Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:

- het huurbeding is toegewezen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
  - alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
  - het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst;
  - de procedure tot het verkrijgen van het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlot niet wordt verleend, zal niet worden gegund; dan wel
  - het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.
3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het registergoed het

- gebruik heeft van het registergoed.
4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
  5. Indien voormeld verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek zou worden afgewezen, wordt het registergoed geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst. De rechten en plichten uit de huur gaan dan op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
  6. In vervolg op het bepaalde in artikel 12 lid 5 (afwijzing van voormeld verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek) geldt het navolgende. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
    - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
    - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
    - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
    - heeft de koper overigens ter zake een:
      - door de huurder gestorte waarborgsom;
      - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
      - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
      - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;geen aanspraak jegens de verkoper;

- wordt Koper er uitdrukkelijk op gewezen dat indien de huurder een waarborgsom heeft gestort, Koper er rekening mee dient te houden dat Koper deze waarborgsom bij het eind van de huurovereenkomst aan de huurder dient te voldoen;
  - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
  - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
7. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.

### **13. Overige informatie betreffende het registergoed**

#### Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden, waarvan een kopie aan de akte zal worden gehecht, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen of in de Basisregistratie Kadaster. Het is de Verkoper niet bekend dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

#### Asbest

In voormelde akte van verkrijging op zevenentwintig januari tweeduizend zeventien voor mr. G. Venekamp, notaris te Papendrecht, verleden is onder andere het navolgende woordelijk opgenomen: *"Aan koper is bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt. dit betreft de mogelijke aanwezigheid van asbest in de grond van de kruipruimte"*.

Een en ander komt voor rekening en risico van de koper.

#### Bouw- en woningtoezicht

Voor zover bij de bank bekend rusten er op het registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.

#### Bodeminformatie

Volgens opgave van de gemeente Rotterdam / Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is bodeminformatie met betrekking tot het onderhavige perceel casu quo nabij gelegen percelen bekend; een gedeelte van deze door gemeente Rotterdam/Milieudienst Rijnmond (DCMR) middels internet beschikbaar gestelde informatie zal aan deze akte worden gehecht en is in te zien op de website: [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl). en/of [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) en is tevens volledig in te zien op de internetsite [dcmr.gisinternet.nl](http://dcmr.gisinternet.nl).

#### Fundering

De informatie voor zover deze specifiek door de gemeente Rotterdam is aangetekend bij het onderhavige registergoed inzake de funderingsonderzoeken, funderingstypen, risicogebieden en grondwaterstanden kan worden geraadpleegd via de funderingskaart: <http://www.rotterdam.nl/funderingsloket>. Een gedeelte van de door de gemeente Rotterdam/funderingsloket beschikbaar gestelde informatie omtrent de fundering van het onderhavige registergoed zal aan deze akte worden gehecht, is in te zien op de website: [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl). en/of [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) en tevens volledig in te zien op de internetsite [www.rotterdam.nl/funderingsloket](http://www.rotterdam.nl/funderingsloket). Een en ander komt voor rekening en risico van de koper.

#### Aantal kamers

Volgens opgave van de Vastgoedscanner (Dataland) heeft het registergoed vier (4) kamers. Het is echter niet bekend of dit correct is, wellicht heeft het registergoed feitelijk drie (3) kamers. Een en ander komt voor rekening en risico koper.

#### Energielabel

Volgens de website: <https://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel> heeft het onderhavige registergoed het energielabel B, welk label geldig is tot twintig juni tweeduizend éénentwintig.

#### Onderzoekplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij -als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft-, welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

#### Diversen

Iedere belangstellenden wordt aangeraden om tot het moment van veiling de sites [www.notarishuis.com](http://www.notarishuis.com) en/of [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) en/of [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) te raadplagen in verband met eventuele wijzigingen terzake.

**14. Garanties verkoper**

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

**15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen.**

Koper wordt nadrukkelijk gewezen op het bepaalde in artikel 15 van de AVVE.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt -voorzover bij verkoper bekend- verwezen naar:

A. de akte verleden op tien december negentienhonderd achtenzestig voor P.G. Hoek, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien december negentienhonderd achtenzestig in het register Hypotheken 4, deel 3926 nummer 32, waarin woordelijk staat vermeld:

- "4. a. *dat de grond door en voor rekening van de koopster op door Burgemeester en Wethouders goed te keuren wijze van de aangrenzende grond der Gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden worden gehouden, zullende, zo de koopster in gebreke mocht blijven, de Gemeente – ook zonder rechterlijke tussenkomst – zijn gerechtigd de voor een dergelijke afscheiding noodzakelijke voorzieningen te treffen en het uit dien hoofde door de koopster aan de Gemeente verschuldigde van haar te vorderen;*
- b. *dat, indien een boven het terrein uitstekende afscheiding tussen de verkochte grond en het openbaar plantsoen wordt toegepast, deze afscheiding niet hoger mag zijn dan vijftig centimeter; deze maximummaat geldt niet wanneer de afscheiding uit een levende haag bestaat;*
- c. *dat de kleur van het schilderwerk aan van de openbare*

*weg zichtbaar blijvende gedeelten van de bebouwing te allen tijde de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders;*

- 5. dat, bij niet-nakoming van de sub 4 gestelde voorwaarden, de koopster voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt, een boete verbeurt van achtduizend gulden (f8.000,00) ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste één maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd naar genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven;*
- 6. dat, ongeacht of het sub 7 bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub 4 op de koopster gelegde verplichtingen op alle volgende verkrijgers toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke verkrijger door wie een of meer van deze voorwaarden niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing van de sub 5 bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is.;*
- 7. dat bij elke verdere overdracht van het verkochte moeten in elke akte van overdracht de sub 4, 5 en 6 gestelde voorwaarden aan de verkrijger worden opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard, op straffe van een boete van tachtigduizend gulden (f80.000,00) verschuldigd ten bate van de gemeentekas door de overdragende partij die dit verzuimt (ingeval van meer personen als overdragende partij optreden, door hen, als hoofdelijke debiteuren) te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij tenminste één maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd naar genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub 7 gestelde voorwaarde zal op straffe van eenzelfde boete van tachtig duizend gulden (f 80.000,00) ten*

*bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoeven bepaalde zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte aan de verkrijger moeten worden opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard;"*

- B. een akte van levering op zes november tweeduizend vijftien, verleden voor Mr F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel en ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes november tweeduizend vijftien, in register hypotheken 4, in deel 67153, nummer 96, waarin woordelijk staat vermeld:

**" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

*Ter uitvoering van het bepaalde in de gesloten danwel alsnog te sluiten koopovereenkomsten ter zake van het project waartoe het verkochte behoort, worden hierbij - en voor zover ter zake van bedoeld project reeds overdrachten hebben plaatsgevonden zijn bij die eerdere overdrachten - gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden.*

***Erfdienstbaarheden handhaving bestaande toestand tussen de percelen***

*Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds en ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie D nummers 3152 en 3154 anderzijds worden hierbij gevestigd en aanvaard over en weer, als dienende en heersende erven de erfdienstbaarheden, houdende de verplichting om te dulden dat de toestand, waarin die percelen zich thans ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, zonodig in stand wordt gehouden en vernieuwd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage) gootwater door gemeenschappelijke hemelwaterafvoeren, rioleringswerken of anderszins, eventuele inbalkingen en inankeringen, over- en onderbouw, toevoer van licht en lucht, alsmede uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen; deze erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven zowel door bebouwing, verbouwing als anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van die erfdienstbaarheden mocht plaats hebben. Deze erfdienstbaarheden houden mede de verplichting in voor de eigenaar van een dienend erf om toe te staan dat op of in het dienend erf de nodige werkzaamheden aan*

*de betreffende voorzieningen worden uitgeoefend.*

***Erfdienstbaarheid van voetpad Steurweg 144 tot en met 168 (even)***

*Met betrekking tot het pad gelegen aan de Steurweg 144 tot en met 168 (even), kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie D, nummers 3152 (gedeeltelijk), 3153, 3154, 3123, 3164, 3163, 3129, 3130, 3091, 3137, 3086, 3144 en 3125 wordt hierbij gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheid van voetpad zulks ten behoeve en/of ten laste van het verkochte enerzijds en ten behoeve en/of ten laste van alle overige aan bedoeld pad gelegen - thans nog bij de verkoper verblijvende - percelen anderzijds, kadastraal bekend als voormeld.*

- 1. Deze erfdienstbaarheid kan niet anders worden uitgeoefend dan in overeenstemming met de ligging van het pad op de dienende erven en de ligging van ieders erf, om te komen van en te gaan naar de openbare straat, langs de kortste weg en op de minst bezwarende wijze, te voet, met aan de hand gevoerde rijwielen, motorrijwielen (met afgezette motor) en dergelijke, met kinderwagens, kruiwagens en dergelijk eenvoudig voertuig.*
- 2. Het onderhoud van voormeld pad komt gezamenlijk en voor gelijke delen voor rekening van de eigenaars van elk van de betreffende heersende en dienende erven welke daadwerkelijk vanaf eigen terrein een aansluiting hebben op het pad.*
- 3. Beslissingen omtrent het onderhoud van het voetpad worden door de betreffende onderhoudsplichtige eigenaars in onderling overleg genomen; indien daaromtrent geen overeenstemming tussen de eigenaren bestaat zal de meerderheid van de eigenaren - waarbij per woning één eigenaar wordt gerekend - bevoegd zijn een voor alle eigenaren bindende uitspraak te doen. Koper aanvaardt de vestiging van de voorschreven erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van zijn gemeld perceel."*

Een exemplaar van een akte waarin gemelde bepalingen voorkomen zal aan deze akte worden gehecht. Deze bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voor zover het gaat om

rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Tevens aanvaardt koper - onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15 van de AVVE - ook de aan het registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

**16. Uitoefening van het recht van parate executie**

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

**17. - Internetbieden**

Het bieden op onderhavige veiling kan tevens plaatsvinden via het internet, zulks overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bijzondere veilingvoorwaarden. Koper wordt nadrukkelijk verwezen naar deze specifiek daarop van toepassing zijnde voorwaarden; de bank/verkoper en notaris sluiten elke aansprakelijkheid dienaangaande uit.

**- Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.**

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden.

**Aanvulling begrippen:**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

*a. Openbareverkoop.nl:*

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.

*b. NIIV:*

“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.

- c. *Handleiding*  
de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.
- d. *Registratienotararis:*  
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
- e. *Registratie:*  
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
- f. *Deelnemer:*  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
- g. *Internetborg:*  
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de AVVE.

**Aanvulling voorwaarden:**

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

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

2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris

heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.

9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
  - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld

in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
  - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn ge goedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als

betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

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

#### **Afmijnen zonder afroepen**

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

### **B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling**

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

#### **1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop**

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in

een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

## **2. Ondertekening koopovereenkomst**

Direct nadat hypotheekhouder, hypotheekgever of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële goedheid overleggen.

### **a. Waarborgsom**

Na aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, dient in afwijking van artikel 10 AVVE de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 AVVE uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in artikel 27 lid 3 AVVE bedoelde aanvaarding.

Mocht koper niet hebben voldaan aan voormelde voorwaarde, dan kan de hypotheekhouder alsnog besluiten om voormeld verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank in te dienen en is de koper op basis van de artikel 26 AVVE in verzuim en dient hij vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de rente te vergoeden. Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

### **b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter**

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het

verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.

- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 12 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bidder de waarborgsom geheel terug.

**c. Tijdstip van betaling**

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

**d. Ontbinding tot datum beschikking**

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris. Een en ander zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar van het hiervoor genoemde registergoed gebruik zal maken van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 van het Burgerlijk Wetboek voordat de in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde gerechtelijke goedkeuring zal zijn verkregen. De overeenkomst tot verkoop zal worden ontbonden indien voor het tijdstip van de goedkeuring van de onderhandse verkoop door de voorzieningenrechter al hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt is voldaan, dan wel indien voor dit tijdstip de reden van de openbare verkoop wordt weggenomen door voldoening van de vordering(en) die tot de verkoop heeft/hebben geleid, alsmede van de reeds gemaakte kosten van executie zoals bedoeld in artikel 3:269 BW.

Het intreden van een ontbindende voorwaarde zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

**e. Uitoefening van het recht van parate executie**

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

**f. Risico-overgang**

Het bepaalde in artikel 18 AVVE is niet van toepassing. Het registergoed is voor risico van koper met ingang van de dag van de onvoorwaardelijke goedkeuring van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank. Koper is gehouden het registergoed vanaf de hiervoor genoemde dag op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden op de meest uitgebreide voorwaarden.

Verzekering moet plaatshebben ten genoegen van verkoper en onder door hem goedgekeurde bepalingen. Bewijs van

verzekering moet op verzoek van verkoper binnen een door hem gestelde termijn onder berusting worden gesteld.

**g. Levering**

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

**h. Kosten en heffingen**

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

**VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de verschenen persoon en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv, stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor vermelde voorwaarden onder II en III als de voorwaarden waaronder de verkoop van het registergoed zal plaatsvinden.

**BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN**

1. Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de verkoop:
  - aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden; en
  - een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen,alles overeenkomstig artikel 517 Rv.
2. Tevens zullen de veilingvoorwaarden geplaatst worden op de in deze akte omschreven website.

**SLOT**

Deze proces-verbaalakte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen

persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte ondertekend door de verschenen persoon en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, om dertien uur zevenenvijftig minuten (13:57).