

074977.01.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de negenentwintigste mei tweeduizend achttien, verklaar ik, mr Brian Rudie de---
Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken**-----

Groep B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3824 MX Amersfoort,-----

Ruimtevaart 24, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel-----

onder nummer 08024285, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht

gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief

de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel---

3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden---

voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als

de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----

overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als----

bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----

namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----

www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.-----

Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----

2. Informatie over het registergoed-----

3. Financieel-----

4. Openbare executoriale verkoop (veiling)-----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op vier juli tweeduizend achttien om of omstreeks---

dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam, voor mij,---

notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris,-----

of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop-----

plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2---

Burgerlijk Wetboek.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning,---

gelegen op de eerste verdieping, de tweede verdieping, de zolder en verder-----

toebehoren, plaatselijk bekend Huysmansstraat 87B te 3117 KL Schiedam,-----

kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie M, complexaanduiding 7564-A,-----

appartementsindex 2, uitmakende het één/tweede (1/2de) onverdeeld aandeel in de

gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op één december--

tweeduizend achtentachtig, van een perceel grond, eigendom van - en liggende in--

de gemeente Schiedam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond--

bevindende opstallen, plaatselijk bekend Huysmansstraat 87 A en 87 B te-----
 Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend-----
 gemeente Schiedam, sectie M, nummer 7557, groot één are en éénendertig-----
 centiare (01 a en 31 ca);-----
 de verplichting tot betaling van de erfpachtscanon is afgekocht tot één december---
 tweeduizend negenenveertig. De fictieve canon ten tijde van de afkoop bedroeg---
 negenhonderd zevenenzestig euro en twaalf eurocent (€ 967,12) per jaar;-----
 hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----

De eigenaar van het registergoed is:-----

enzovoort:-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd,-
 hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderd negenendertig---
 duizend zevenhonderd euro (€ 139.700,00), met een inschrijfbedrag groot éénhonderd---
 negenendertig duizend zevenhonderd euro (€ 139.700,00), met rente en kosten begroot--
 op vijfenvijftigduizend achthonderd tachtig euro (€ 55.880,00), dus tezamen ten belope---
 van éénhonderd vijfennegentig duizend vijfhonderd tachtig euro (€ 195.580,00). Dit blijkt-
 uit een akte op twaalf december tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van---
 genoemde notaris De Groot. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de voormelde--
 openbare registers van het kadaster op dertien december tweeduizend twaalf, in register-
 Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 64574, nummer 75, deze akte hierna te noemen:-
 'de hypotheekakte'.-----

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----

a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het/de-----
 onderpand(en) (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk-----
 pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, terzake van het gebruik van het/de
 onderpand(en);-----

b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het/de onderpand(en)----
 zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;-----

c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of-----
 verkrijgen ingeval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst,--
 krachtens welke het/de onderpand(en) of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of--
 één van diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen;-----

hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van-
 alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of-
 worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde
 hoofdsom, met rente en kosten.-----

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de---

daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden. -----

1.6 rangorde inschrijving-----

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----

1.7 schuld-----

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit--
de administratie van de verkoper.-----

1.8 recht tot executoriale verkoop-----

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door---

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----

verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----

- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.-----

1.9 verzuim schuldenaar-----

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----

verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----

voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg

daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----

eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot

executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----

1.10 aanzegging-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----

Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----

- de eigenaar/schuldenaar;-----

- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen
(op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband-----
waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de-----
voorzieningenrechter heeft ingediend;-----

- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale-
verkoop tenietgaat of vervalt.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----

Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----

voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----

zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in--

de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----

Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----

december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----

Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--

kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----

Hypotheek 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----

Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader-----
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar--
en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale-----
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor-----
aansprakelijk houden.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. In een Omgeving in kaart rapport van de DCMR-----
Milieudienst Rijnmond de dato vijf april tweeduizend achttien staat woordelijk: "*Geen data
gevonden voor (ondergrondse) tanks*".-----

In een email van het Omgevingsloket van de gemeente Schiedam de dato negen mei-----
tweeduizend achttien staat woordelijk vermeld: "*Uit het gemeentelijk tankarchief (betreft--
alleen particuliere HBO-tanks) van Gemeente Schiedam is gebleken dat op locatie geen--
tank is geregistreerd.*".-----

Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere--
voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.-----

- funderingsinformatie-----

Volgens een bericht van de gemeente Schiedam, afdeling Omgevingsloket, met datum---
vijf april tweeduizend achttien, staat woordelijk vermeld: "*Geen bijzonderheden*".-----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Schiedam, afdeling Omgevingsloket, met datum---
vijf april tweeduizend achttien, zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten-----
genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen-----
omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook---
zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene--
bepalingen omgevingsrecht te verwachten en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met-
2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De-----
verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- energielabel-----

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----
geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- bestemming-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: woonfunctie.-----

De bestemming volgens de erfpachtvoorwaarden is: wonen.-----

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. Op grond van het splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.

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

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen

naar een akte van levering op twee november negentienhonderd negennegentig

verleden voor mr A. Groeneveld, destijds notaris te Schiedam, bij afschrift ingeschreven

ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in

register hypotheek 4 op twee november negentienhonderd negennegentig in deel

19528 nummer 7.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN"

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of

bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

A. de akte houdende uitgifte in erfpacht de dato een december negentienhonderd negen-

en tachtig, verleden voor C.F.J. van der Valk, destijds notaris te Schiedam, van welke

akte een afschrift is overgeschreven ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de

openbare registers te Rotterdam op diezelfde dag in Hypotheken 4 deel 10820 nummer

8, waarin woordelijk staat vermeld:

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden:

dat de onderwerpelijke uitgifte in erfpacht plaatsvindt onder de voorwaarden van het

model van erfpachtsvoorwaarden, behorende bij de Verordening, regelende de uitgifte in

erfpacht van grond voor woningen en andere niet commerciële doeleinden en niet

industriële doeleinden in de gemeente Schiedam 1988, vastgesteld door de Raad der

gemeente Schiedam, bij besluit van acht februari negentienhonderdachtentachtig (VR

1988/15) en opgenomen in een akte op acht september negentienhonderdachtentachtig,

verleden voor voornoemde notaris C.F.J. van der Valk, van welke akte een afschrift is

overgeschreven ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te

Rotterdam op diezelfde dag in Hypotheken 4 deel 10184 nummer 6, met dien verstande,

dat artikel 1 lid 1, artikel 2 leden 1 en 2, artikel 3 lid 1, artikel 4, onder 1, artikel 10 lid 1 en

artikel 14 lid 1 van dat model als volgt worden ingevuld, en dat, voorzover nodig na

invulling, worden aangehaald de artikelen 1, 2, 3, 4, 5, 7 lid 1 alsmede artikel 10 lid 1,

artikel 14 en artikel 15.

Artikel 1 - aanduiding en uitmeting erfpachtsterrein.

1. Het erfpachtsterrein omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Schiedam,

sectie M nummers 6954 gedeeltelijk en 3478 geheel, tezamen groot ongeveer zes are en

acht en twintig centiare.

2. De kadastrale uitmeting van het erfpachtsterrein zal door de dienst van

Gemeentewerken van Schiedam, geheel onder verantwoordelijkheid van de Dienst voor--
het kadaster en de openbare registers, worden verzorgd.-----

3. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het erfpachtsterrein of enig
deel daarvan geeft geen grond tot enige rechtsvordering. Derhalve zal geen verrekening-
of herziening van de uitgifteprijs, afkoopsom en/of van de erfpachtscanon plaatsvinden.---
In afwijking van het bepaalde in de voorgaande zin, zal aanpassing van de afkoopsom---
en/of de erfpachtscanon wel plaatsvinden, indien de uitgifteprijs - blijkens de invulling van
artikel 3 lid 1, van dit model van voorwaarden - is uitgedrukt in een prijs per vierkante-----
meter, in plaats van een totaalprijs geldend voor het gehele perceel. Verrekening zal dan
plaatsvinden op basis van de uitgifteprijs respectievelijk erfpachtscanon per vierkante-----
meter, ingevuld in artikel 3 lid 1, van dit model van voorwaarden.-----

4. Het erfpachtsterrein wordt in erfpacht uitgegeven in de staat, waarin het zich op de-----
datum van ingang van het erfpachtsrecht dan wel eerdere ingebruikname - bevindt, vrij---
van huur, hypothecaire inschrijvingen en beslagen, maar overigens met alle heersende---
en lijdende erfdienstbaarheden en verdere rechten en lasten daaraan verbonden. De-----
gemeente geeft erfpachter, alsmede zijn rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere--
titel, geen enkele garantie of vrijwaring, dus uitdrukkelijk ook niet voor eventuele-----
bodemverontreiniging, behoudens vrijwaring voor uitwinning.-----

Artikel 2. - duur van het recht.-----

1. Het recht gaat in op een december negentienhonderdnegenentachtig.-----

2. Indien niet vooraf omtrent de verlenging of de vernieuwing van het erfpachtsrecht is---
overeengekomen, eindigt het, behoudens het bepaalde in de artikelen 18, 21 en 25 op---
eenendertig december tweeduizend achtentachtig.-----

Artikel 3 - bedrag van de canon.-----

1. De uitgifteprijs van het terrein bedraagt EENHONDERD NEGEN EN VIJFTIG-----
DUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (f. 159.500,00) in totaal exclusief de verschuldigde--
omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting.-----

Tot aan het tijdstip waarop de canon overeenkomstig het hierna in lid 2. bepaalde voor de
eerste maal zal worden herzien, bedraagt de canon Zeven vijf en zeventig/honderdste---
procent (7,75%) van dat bedrag, is TWAALFDUIZEND DRIEHONDERD VIJF EN-----
ZESTIG GULDEN (f. 12.365,00) voor het gehele erfpachtsterrein met dien verstande dat-
de (totale) canon voor het gehele terrein wordt afgerond naar boven tot gehele getallen in
guldens.-----

2.a. Telkens na verloop van tien jaar, te rekenen vanaf de datum van ingang van het-----
erfpachtsrecht, zal bij de herziening de canon worden bepaald door toepassing van het---
door Burgemeester en Wethouders vastgestelde rentepercentage - geldend voor het-----
kalenderkwartaal voorafgaande aan het kwartaal waarin de herzieningsdatum is gelegen-
op de waarde, welke de grond op de datum van herziening heeft.-----

Hiervoorbedoeld rentepercentage, geldend voor een kalenderkwartaal, wordt door-----
Burgemeester en Wethouders in dat kalenderkwartaal vastgesteld op basis van het-----

renteniveau van langlopende leningen aangeboden door de Bank voor Nederlandse-----
 Gemeenten over de aan dat kwartaal voorafgaande twaalf maanden. Bij de bepaling van-
 de hiervoorbedoelde grondwaarde wordt geen rekening gehouden met opstallen en-----
 andere door de erfpachter aangebrachte of veroorzaakte waarde-beïnvloedende-----
 factoren, waaronder mede begrepen de uitkomsten van een eventueel op het-----
 erfpachtsterrein uitgeoefend beroep of bedrijf.-----

b. Reeds nu voor alsdan wordt bepaald, dat bij herziening, als bedoeld onder a., de-----
 herziene canon, ongeacht het verloop van de grondwaarde en de rente, niet lager zal zijn
 dan het bedrag dat bij toepassing van het gemiddelde rentepercentage (ook wel-----
 genaamd het renteomslagpercentage) zoals dat rentepercentage in de begroting van het-
 lopende jaar is aangehouden, op de grondprijs casu quo uitgifteprijs zoals die in de akte--
 van uitgifte is genoemd, wordt verkregen.-----

c. Bij elke herziening wordt de (totale) canon voor het gehele erfpachtsperceel afgerond--
 naar boven tot bladzijde gehele getallen in guldens.-----

d. Indien bij herziening partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over het bedrag-
 van de nieuwe canon, zal dit bedrag bij bindend advies door deskundigen worden-----
 vastgesteld; deskundigen zullen in hun beoordeling gebonden zijn aan het bepaalde in de
 voorgaande punten.-----

e. De wijziging van de canon wordt bij notariële akte geconstateerd.-----

Artikel 4 gedeeltelijke afkoopverplichting tot betaling van de jaarlijkse canon. -----
 Slechts indien de gemeente en de erfpachter zijn overeengekomen de verplichting tot----
 betaling van de jaarlijkse canon gedeeltelijk af te kopen, zijn de bepalingen van dit artikel-
 van toepassing.-----

Indien bij het vestigen van het erfpachtsrecht hiervoorbedoelde afkoop plaatsvindt, is de--
 erfpachtster na betaling van een afkoopsom van EENHONDERD NEGEN EN VIJFTIG----
 DUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (f.159.500,00) gedurende de eerste vijftig (50) jaar--
 van de looptijd van het erfpachtsrecht ontslagen van de verplichting tot betaling van het--
 gedeelte van de jaarlijkse verschuldigde erfpachtscanon, hetwelk meer bedraagt dan-----
 hierna genoemde jaarlijkse restant-canon, waarvoor het navolgende geldt:-----

a. de restant-canon bedraagt VIJF EN DERTIG GULDEN (f. 35,00) per jaar voor het-----
 gehele erfpachtsterrein, dan wel - na verticale splitsing - dit bedrag per jaar per kavel-----
 casu quo per perceel.-----

b. de restant-canon zal niet worden herzien;-----

c. de betaling van de restant-canon dient in tegenstelling tot het bepaalde in artikel 5, lid--
 1, van dit model van voorwaarden te geschieden in één termijn, dat telkens vervalt na----
 afloop van een kalenderjaar. De termijn moet binnen vijftien dagen na vervaldatum-----
 worden voldaan;-----

d. voor het overige zijn de bepalingen met betrekking tot de erfpachtscanon(betaling) van
 overeenkomstige toepassing;-----

2. Na afloop van de periode, waarvoor gedeeltelijke afkoop van de verplichting tot-----

betaling van de jaarlijkse canon heeft plaatsgevonden, heeft de erfpachtster het recht om ook de verplichting tot betaling van de jaarlijkse canon voor de resterende looptijd van het recht, eindigende op de datum ingevuld in artikel 2, lid 2, van dit model, af te kopen, doch uitsluitend onder de dan krachtens het alsdan gevoerde beleid van het gemeentebestuur, geldende (financiële) voorwaarden. De afkoopperiode zal nimmer langer zijn dan vijftig--- (50) jaar.-----

3. Het hiervoor bepaalde in lid 2 is van overeenkomstige toepassing, indien bedoelde----- afkoop voor de eerste vijftig (50) jaar van de looptijd van het erfpachtsrecht niet heeft----- plaatsgevonden en deze periode van vijftig (50) jaar is verstreken.-----

4. Indien na afloop van een periode, waarvoor afkoop van de verplichting tot betaling van de jaarlijkse canon heeft plaatsgevonden, de gemeente en de erfpachtster geen----- overeenstemming hebben bereikt over het recht op afkoop voor de resterende periode--- als bedoeld in lid 2 van dit artikel, danwel de erfpachtster van dit recht geen gebruik----- wenst te maken dan zal met ingang van de datum waarop die afkoopperiode is geëindigd tussen partijen een jaarlijkse canon gelden, die wordt vastgesteld overeenkomstig het----- bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a. tot en met d., van dit model van voorwaarden. De----- daarna volgende herzieningen van de canon vinden plaats overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a. tot en met d., van dit model van voorwaarden, en wel op de----- respectievelijke data als zou zijn geschied indien geheel geen afkoop van de verplichting tot betaling van de jaarlijkse canon zou hebben plaatsgevonden.-----

Artikel 5 - betaling canon-----

1. De betaling van de canon geschiedt in twee gelijke termijnen, waarvan telkens een----- vervalt na afloop van een kalenderhalfjaar. De termijnen moeten binnen vijftien dagen,--- nadat zij zijn vervallen, worden voldaan.-----

2. Wanneer de eerste of de laatste termijn loopt over een gedeelte van een----- kalenderhalfjaar, wordt hij naar evenredigheid berekend.-----

3. De canon en hetgeen aan de gemeente overigens met betrekking tot het----- erfpachtsrecht verschuldigd is, moet betaald worden zonder enige korting of----- schuldvergelijking, uit welken hoofde ook.-----

Artikel 7 lid 1 – wanprestatie-----

1. Wordt de canon niet op de bepaalde tijd voldaan, dan wordt onverminderd de overige-- rechten (in het bijzonder die neergelegd in artikel 21) die de gemeente daaraan kan----- ontfangen, over het achterstallige zonder enige ingebrekestelling een rente verschuldigd,-- berekend naar achttien procent (18%) per jaar vanaf de dag, waarop de canon had----- moeten zijn betaald, zulks met een minimum van vijfentwintig gulden (f 25,-), een----- gedeelte van een maand wordt hierbij voor een volle maand gerekend.-----

Artikel 10 - bouwterrein, bestemming terrein en opstallen.-----

Het terrein op voormelde tekening met een dikke omlijning aangegeven, moet bebouwd-- blijven met vijf (5) woningen, terwijl dit terrein mag en moet worden gebruikt ten behoeve van vijf (5) woningen met bijbehorende tuinen casu quo erven.-----

Artikel 14 - overdracht van het recht/verhuur en ingebruikgeven-----
 Het recht mag noch geheel noch gedeeltelijk worden vervreemd of overgedragen zonder
 toestemming van Burgemeester en Wethouders.-----
 Behoudens bijzondere omstandigheden, een en ander ter beoordeling van Burgemeester
 en Wethouders, wordt deze toestemming niet verleend binnen een jaar na de-----
 ingangsdatum van het erfpachtsrecht.-----
 b.1. Indien de erfpachter of diens rechtsopvolger(s) onder algemene titel voornemens is--
 (zijn) het recht en/of de opstal geheel of gedeeltelijk te vervreemden of over te dragen, is--
 respectievelijk zijn de erfpachter(s)ster(s) verplicht dit allereerst door middel van een-----
 aangetekend schrijven te koop aan te bieden aan de gemeente Schiedam.-----
 De gemeente Schiedam dient binnen twee maanden na ontvangst van de aanbieding----
 schriftelijk te kennen te geven, of zij van het aanbod tot koop gebruik zal maken.-----
 Indien de gemeente van het aanbod gebruik wenst te maken, dan zal de koopprijs-----
 (kosten koper) worden bepaald door de marktwaaarde van het aangebodene.-----
 Indien geen overeenstemming over de waarde wordt bereikt, zal deze door deskundigen--
 als bedoeld in dit model van voorwaarden worden vastgesteld.-----
 Binnen twee maanden nadat deskundigen hun uitspraak betreffende de prijs hebben-----
 gedaan, nemen zowel de erfpachter als de gemeente het besluit over het al dan niet-----
 aangaan van de transactie.-----
 Mocht de erfpachter besluiten het aangebodene niet te verkopen of niet tijdig een-----
 beslissing te nemen, zoals hiervoor onder 4. bedoeld, dan zal hij geacht worden het-----
 aanbod, hiervoor onder 1. bedoeld, niet te hebben gedaan.-----
 1. Indien de gemeente het aangebodene niet koopt, dan wel de hiervoor onder 2. en 4.--
 gemelde termijnen overschrijdt, is de erfpachter gerechtigd het aangebodene aan-----
 (eventuele) derden over te dragen of te vervreemden.-----
 c. De toestemming als bedoeld onder a. zal worden geweigerd als de procedure als-----
 hiervoor onder b. bedoeld niet volledig en/of onjuist is doorlopen.-----
 Indien de gemeente van de aankoop van het aangebodene afziet en/of termijnen zijn-----
 overschreden, een en ander zoals hiervoor onder b. bedoeld, zal de toestemming als-----
 bedoeld onder a. niet worden geweigerd, tenzij de gegadigde niet kredietwaardig wordt--
 geacht, en/of de woning zonder toestemming bedoeld in artikel 10, lid 3, voor een ander--
 doel dan bewoning zal worden gebruikt.-----
 d. De erfpachter verbindt zich voor zichzelf en voor zijn rechtverkrijgenden het recht-----
 onder generlei titel te vervreemden zonder in de desbetreffende akte de verdere-----
 verkrijgers, wellicht ten overvloede, aan gelijkluidende bepalingen tegenover de-----
 gemeente Schiedam te verbinden als hiervoor onder a. tot en met c. en het hier gestelde--
 onder d. zijn vermeld, ondanks dat deze bepalingen op grond van de-----
 erfpachtsovereenkomst al voor de rechtsverkrijgende bindend zijn. Bij overtreding of niet--
 nakoming van deze bepalingen zal de overdragende partij een boete van-----
 EENHONDERD TWINTIG DUIZEND GULDEN (f. 120.000,00) verbeuren ten bate van de

*gemeentekas, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of-----
schadevergoeding te vorderen.-----*

Artikel 15 - overgang van het recht-----

*1. Bij gehele of gedeeltelijke overgang van het recht, alsmede bij overdracht van het recht
als bedoeld in artikel 14, lid 2, moet de rechthebbende binnen drie maanden na de-----
overgang of overdracht, onder staving van zijn recht, daarvan aan de gemeente kennis---
geven.-----*

*2. Burgemeester en Wethouders kunnen vorderen dat de rechthebbende tot staving van-
zijn recht nader door hen nodig geachte bescheiden overlegt."-----*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----
moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de---
veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----
door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan-
wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen-----

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in-
de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit-----
informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee-
heeft de verkoper bij de gemeente Schiedam geïnformeerd naar de aanwezigheid van---
publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Schiedam, afdeling Omgevingsloket, met datum---
vijf april tweeduizend achttien, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De---
verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn
waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.-----

De koper aanvaardt deze beperking(en) door een bod uit te brengen. De verkoper is niet-
bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of-----
onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn
ingeschreven.-----

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben---
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

- appartementensplitsing-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in---
appartementenrechten bij akte van splitsing op zesentwintig oktober negentienhonderd---
negenennegentig verleden voor mr B. van der Meide, destijds notaris te Schiedam. Een--
afschrift van die akte is ingeschreven in de voormelde openbare registers op-----

zevenentwintig oktober negentienhonderd negenennegentig, in register Onroerende-----
Zaken Hypotheken 4, deel 19500, nummer 10.-----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
Eigenaars Huijsmansstraat nummer 87AB te Schiedam, gevestigd te Schiedam, en zijn--
de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.-----

- *verklaring vereniging van eigenaars*-----

De verkoper verklaart dat de vereniging van eigenaars niet actief is en geen bestuur-----
heeft, dat er geen periodieke bijdragen zijn verschuldigd aan de vereniging van eigenaars
en dat er geen reservefonds bestaat. Daarom is er geen verklaring van het bestuur als---
bedoeld in artikel 5:122 Burgerlijk Wetboek.-----

2.3 gebruik-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar----
(en zijn gezin).-----

Volgens een bericht van de gemeente Schiedam, afdeling gemeentebestuur, met datum--
vijf april tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven
op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----

Uit onderzoek ter plaatse is gebleken dat het registergoed (mede) wordt bewoond door---
andere personen dan de eigenaar (en zijn gezin).-----

Het registergoed is ook verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (het-----
'huurbeding').-----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het----
huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van-----
huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het-----
huurbeding, zoals hierna omschreven.-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of-
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---
bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--
wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij-----
onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-
ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----
voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---
koper tot ontruiming.-----

- *bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding*-----

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor-
het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.-----

Het verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam op-----
vierentwintig mei tweeduizend achttien. De door de voorzieningenrechter gegeven-----

ontruimingstermijn is vastgesteld op dertig (30) dagen na betekening van de beschikking. Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De 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 de verkoper. De uitoefening van de (overige)-----bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper-----overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.--Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de-----ontruiming-----

Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.-----

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:-----
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,----bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-verkoop);-----
 - de overdrachtsbelasting;-----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:-----
 - onroerendezaakbelasting: éénhonderd zesenzeventig euro en acht eurocent---(€ 176,08);-----
 - rioolheffing: tweehonderd tweeënveertig euro en vienzeventig eurocent----- (€ 242,74);-----
 - waterschapslasten: zevenendertig euro en negenenveertig eurocent (€ 37,49);-

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----

3.2 fiscaal-----

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

3.3 aanvulling op de AVVE-----

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven

de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald----- worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek---- bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----

- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest-- voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en--- vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete---- wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- c. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris---- een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs-- met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

4.1 wijze van veilen-----

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de---- AVVE.-----

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag----- aansluitend bij afmijning.-----

- *afmijnen zonder afroepen*-----

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op-- artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het---- woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de----- notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als 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. Daarbij blijft het-- bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

4.2 bieden-----

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand-- aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg-----

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband--- hiermee wordt hierna verstaan onder:-----

1. openbareverkoop.nl:-----
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in---- begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden----- uitgebracht.-----
2. NIIV:-----
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente----- Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,-----

- rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
3. handleiding-----
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.-----
 4. registratienotarís:-----
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 om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer--
vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te-----
legaliseren.-----
 5. registratie:-----
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke--
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet
van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarís van zijn of--
haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.-----
 6. deelnemer:-----
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor---
de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is-
ingelogd op openbareverkoop.nl.-----
 7. internetborg:-----
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding.--
De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld--
in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per-----
registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de-
AVVE.-----

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende 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 dus ook een bod via internet-
aangemerkt, als 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 bidder
is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als-----
(deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen-
waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--
waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen---
van een bod voortvloeien, is nagekomen.-----
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij 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, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----
kunnen worden uitgebracht.-----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook
elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.-----
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt
geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.-----
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod---
via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen--
als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via-----
internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris-----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de---
deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer-----
tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als-----
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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, als die deelnemer--
vóór de gunning:-----
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn--
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en----
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing---
(acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is-----
uitgesloten.-----

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----

Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel--

5 lid 2 van de 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. Als die deelnemer, bij verzuim van de----
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs
 geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor-----
 zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt----
 aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----
 blijken.-----
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
 omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de--
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld--
 in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het---
 gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.-----

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van-----
 veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----
 gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
 verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een---
 bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid---
 als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als-----
 betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem----
 vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,---
 verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----
 internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----
 betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----
 bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----

4.4 inzetpremie-----

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----

4.5 legitimatie-----

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren-----
 door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----

4.6 gegoedheid-----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----

aangetoond door:-----

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt 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.-----

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële goedgehoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard.-----

De goedgehoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE-----
vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna--
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de--
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----

4.7 gunning-----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
- de internetborg vrijgegeven.-----

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.-----

4.8 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende--
zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-----
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment----
van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de-----
onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed--
executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover---
hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten-
koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

5.1 schriftelijke verklaring-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging
van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----

biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

5.3 waarborgsom-----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.-----

5.5 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk, geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijftien, werkzaam ten kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----

Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd-
met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,-----
genoegzaam gebleken.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om negen uur en vijfenveertig minuten (09:45).-----