

KOPIE

075274.01.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de achtentwintigste augustus tweeduizend achttien verscheen voor mij, mr-----
Dennis Coelers, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr-----
Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----
de naamloze vennootschap: **De Volksbank N.V.**, statutair gevestigd te Utrecht,-----
kantoorhoudende te 3521 BJ Utrecht, Croeselaan 1, ingeschreven in het Handelsregister
van de Kamer van Koophandel onder nummer 16062338, 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 drie oktober 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-----
étagewoning, omvattende een trap op de begane grond, twee kamers met verder---
toebehoren op de eerste verdieping en twee kamers met verder toebehoren op de--
tweede verdieping, alsmede een berging achter in de tuin, plaatselijk bekend als---
Aveling 69C te 3193 LD Hoogvliet, kadastraal bekend als gemeente Hoogvliet,-----
sectie A complexaanduiding 1919-A, appartementsindex 1, uitmakende het-----
drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand--

en erf te Hoogvliet aan de Aveling 69ABC, ten tijde van de splitsing in-----
 appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Hoogvliet, sectie A nummer-
 911, groot twee are en drieëntachtig centiare;-----

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 drieënvijftig-----
 duizend negentig euro (€ 153.090,00), met een inschrijfbedrag groot éénhonderd tachtig-
 duizend euro (€ 180.000,00), met rente en boet ten bedrage van tweeënzeventigduizend-
 euro (€ 72.000,00), alzo voor een totaalbedrag van tweehonderd tweeënvijftig duizend---
 euro (€ 252.000,00). Dit blijkt uit een akte op één december tweeduizend acht verleden---
 voor genoemde notaris Van Houdt. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de-----
 openbare registers van het kadaster op twee december tweeduizend acht, in register-----
 Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 57666, nummer 45, 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, ter zake 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 in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de-----
 overeenkomst(en), krachtens welke het (de) onderpand(en) of een gedeelte daarvan-----
 door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen.-----

d. roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het (de) in deze-----
 akte (indien van toepassing) in hypotheek gegeven onderpand(en) duurzaam te-----
 dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;-----

e. aan het (de) in deze akte (indien van toepassing) in hypotheek gegeven-----
 onderpand(en) aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen;-----

f. alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop, op--
 belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo wijziging---
 van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen ontleen aan---
 de onder LEVENSVZERZEKERING bedoelde overeenkomst(en) van levensverzekering,---
 met uitzondering van de rechten die voortvloeien uit een-----
 arbeidsongeschiktheidsverzekering;-----

g. alle aan de schuldenaar toebehorende roerende zaken;-----
hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, 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;-----
- executoriaal beslagen die op het registergoed zijn gelegd en de overneming van de-----
executoriale verkoop door de verkoper. De beslagen zijn ingeschreven in de openbare---
registers van het kadaster respectievelijk op twaalf mei tweeduizend zeventien, in register
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 71583, nummer 27 en vijfentwintig mei-----
tweeduizend achttien in deel 73724 nummer 171;-----
- 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 andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;-----
- 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 verval.-----

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-----
 Hypotheken 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 zeven juni tweeduizend achttien staat woordelijk: "*Geen---*
data gevonden voor (ondergrondse) tanks".-----

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

- funderingsinformatie-----

Aan deze akte is gehecht een funderingskaart van het funderingsloket van de Gemeente-
 Rotterdam waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen aan houten--
 paalfunderingen.-----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling WKPB, Bouw- en-----
 Woningtoezicht, met datum twee augustus tweeduizend en 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.-----

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 achtentwintig juni negentienhonderd zesenvijftig verleden--
voor A.W.A. van Eekelen, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten--
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:-----
Hypotheekkantoor) te Rotterdam in register hypotheek 4 op achtentwintig juni-----
negentienhonderd zesenvijftig in deel 3138 nummer 5.-----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----

*"I. op zeven April negentienhonderd vier en vijftig is voor notaris Mr. W.C. Treurniet te-----
Rotterdam een akte gepasseerd, waarbij door de gemeente Rotterdam aan de heer J.A.--
van der Hoeft en anderen onder andere een perceel grond is toegewezen, gelegen aan--
de Beemd, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A nummer 882.-----*

In deze akte is de volgende erfdienstbaarheid verleend:-----

*a. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Hoogvliet sectie A nummer 882 en--
ten laste van een strook grond ter breedte van vijf en zeventig centimeter, deel-----
uitmakende van- en gelegen langs de noord-westelijke en noord-oostelijke grens van het--
aan de gemeente Rotterdam toebehorende perceel nummer 884 derzelfde gemeente en--
sectie, waarvan het bij deze toegewezen goed deel uitmaakt, is gevestigd de-----
erfdienstbaarheid van voetpad met het recht aan de hand geleide voertuigen te-----
vervoeren van- en naar de Aveling.-----*

*b. Ten behoeve van het toegewezen goed en ten laste van een vijf en zeventig-----
centimeter brede strook grond, deel uitmakende van- en gelegen langs de zuid-----
westelijke, zuid-oostelijke en noord-oostelijke grens van het sub a genoemde perceel A--
882, is verleend de erfdienstbaarheid van voetpad met het recht aan de hand geleide-----
voertuigen te vervoeren van en naar de Beemd, met dien verstande:-----*

*1. dat het door de lijdende erven gevormde pad ter breedte van één meter vijftig-----
centimeter door en voor rekening van de eigenaren der heersende erven van-----
laatstbedoelde erven moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden*

op een door Burgemeester en Wethouders goed te keuren wijze, zullende, zo bedoelde--
eigenaren in gebreke mochten blijven, de Gemeente, ook zonder rechterlijke-----
tussenkomst, zijn gerechtigd de voor een dergelijke afscheiding noodzakelijke-----
voorzieningen te treffen en het uit dien hoofde door bedoelde eigenaren aan de-----
Gemeente verschuldigde van hen te vorderen;-----

2. dat het sub 1 bedoelde pad moet worden gedraineerd door middel van poreuze-----
betonbuizen in grove koolas en afgedekt met grove en fijne koolas, een en ander voor----
gemeenschappelijke rekening van eigenaren van de heersende erven, terwijl dit pad door
hen in goede staat moet worden onderhouden;-----

3. dat de sub 1 en 2 op de eigenaren gelegde verplichtingen niet van toepassing zijn op--
de gemeente Rotterdam, als eigenares van één of meer heersende erven;-----

II. op zestien november negentienhonderd acht en dertig is voor notaris P. Schaber te----
Schiedam bij akte van verkoop en koop de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:-----
dat langs de zuidelijke grens van- en tot het verkochte perceel gemeente Hoogvliet sectie
A nummer 738 (thans nummer 873 tot en met 880) behorende strook grond ter breedte---
van vijf en zeventig centimeter, zomede een daaraan grenzende strook, eveneens ter----
breedte van vijf en zeventig centimeter, deel uitmakende van het thans vervallen-----
kadastrale perceel Hoogvliet nummer 784, waarvan het toegewezen goed deel uitmaakt,-
onbebouwd moeten worden gelaten en moeten worden bestemd om deel uit te maken----
van een gemeenschappelijke één meter vijftig centimeter breed uitpad naar de-----
aangrenzende straten, zulks ten behoeve van de aan dit pad grenzende percelen.-----
Het pad zal voor zover het aan het verkochte perceel grenst of deel uitmaakt, door de----
koper worden gedraineerd, door middel van poreuze betonbuizen in grove koolas en----
afgedekt met grove en fijne koolas en voorts over de gehele lengte voor-----
gemeenschappelijke rekening met de eigenaren van de overige aangrenzende percelen--
in goede staat worden onderhouden;-----

dat al het hiervoor bepaalde over en weder wordt gevestigd als erfdienstbaarheid ten-----
laste van het verkochte perceel A 783 en ten behoeve van het thans vervallen kadastrale
perceel Hoogvliet sectie A nummer 784 en ten behoeve van het bij deze verkochte-----
perceel en ten laste van gemeld perceel nummer 784 derzelfde gemeente en sectie,-----
terwijl voorts nog speciaal verwezen wordt naar de bepalingen sub a tot en met c-----
voorkomende in voormelde akte van toewijzing, welke bepalingen voor koper verbindend
worden verklaard en waaraan deze verklaarde zich te onderwerpen, welke bepalingen---
luiden:-----

a. dat de kleur van het schilderwerk, dat wordt uitgevoerd aan van de openbare weg-----
zichtbaar blijvende gedeelten van de op grond gestichte of te stichten bebouwing, te allen
tijde de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam;-----

b. dat binnen tien jaren na heden de toegewezen grond met de zich daarop bevindende--
opstallen slechts dan in gedeelten mag worden verkocht, nadat daarvoor door-----
Burgemeester en Wethouders van Rotterdam toestemming is verleend;-----

c. dat bij overtreding of niet-nakoming van de sub 3 en b gestelde bepalingen de-----
 verkrijger voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete verbeurt van één
 duizend tweehonderd gulden ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien---
 dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien---
 verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze-----
 aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste tevoren per-----
 aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege
 blijven indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van Burgemeester en-----
 Wethouders is opgeheven;-----

d. dat onverschillig of het sub c bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub a en b op de--
 verkrijger gelegde verplichtingen op alle volgende eigenaren toepasselijk zijn en wel-----
 zodanig dat elke eigenaar, door wie één of meer van deze bepalingen is overtreden of---
 niet is nagekomen, ingeval er termen aanwezig zijn tot toepassing van de sub c bepaalde
 boete,-----

hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is;---

e. dat bij elke overdracht van het toegewezen goed of gedeelte daarvan, in elke akte van
 overdracht de sub a, b, c en d zolang het sub b bepaalde nog toepassing kan vinden,----
 bovendien de onder b gestelde voorwaarden en bepalingen, moeten worden opgenomen
 op straffe van een boete van twaalf duizend gulden door de overdragende partij die dit---
 verzuimt en, ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als-----
 hoofdelijke debiteuren, verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen--
 veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders,----
 met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze-
 aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij tenminste een maand
 tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal-----
 achterwege blijven indien het verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en-----
 Wethouders is opgeheven.-----

Ook de sub e gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van twaalf duizend----
 gulden ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven---
 bepaalde zal gelden, in elke akte van overdracht van het toegewezen goed of gedeelte---
 daarvan moeten worden opgenomen."-----

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 Rotterdam geïnformeerd naar de aanwezigheid van---
publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling WKPB Bouw- en-----
Woningtoezicht, met datum twee augustus tweeduizend en 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 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 achttien mei negentienhonderd-----
zevenenzeventig verleden voor een waarnemer van J. in 't Hol, destijds notaris te-----
Waddinxveen. Een afschrift van die akte is overgeschreven ten kantore van de Dienst---
voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) te----
Rotterdam op twintig mei negentienhonderd zevenenzeventig, in register Onroerende----
Zaken Hypotheken 4, deel 5541, nummer 39.-----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
Eigenaars pand Aveling 69ABC te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, 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 Rotterdam, afdeling Publiekszaken, met datum----
vier juni tweeduizend achttien, staan er ook andere personen als bewoner ingeschreven--
op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van--
het registergoed. 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 intrekken van het huurbeding*-----
 Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor--
 het intrekken van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.-----
 Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend---
 is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het-----
 registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij,-
 notaris, in de veilingzaal vermeld. 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. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor-----
 onder a bedoeld zijn: de achterstallige waterschapslasten ad vijfhonderd twintig euro
 (€ 520,00).-----

- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:-----
- onroerendezaakbelasting: éénhonderd achteenvijftig euro en vierentwintig-----
eurocent (€ 158,24);-----
 - rioolheffing: éénhonderd negenentachtig euro en negentig eurocent (€ 189,90);-
 - waterschapslasten: drieënvijftig euro en zevenenveertig eurocent (€ 53,47).-----
- 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. registratienotariss:-----
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert 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 registratienotariss 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 zaalbidder 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 aantoonbaar 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 geldverstrekking 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 gegoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard.-----

De gegoedheid 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 vijfenzeestig, 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 twaalf uur en achtentwintig minuten (12:28).-----