

RoX Legal B.V.

RvH/SDJ/18.0310.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 5 november 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Alblas 4 te Huizen en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

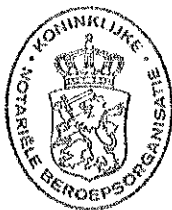
Heden, vier oktober tweeduizend achttien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____ werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Rox Legal B.V. te _____ Rotterdam, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en _____ 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen (in geval van het executeren _____ van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal _____ beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het _____ bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vijf november tweeduizend achttien vanaf zestien _____ uur en dertig minuten (16:30 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het _____ Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Huizen**, sectie **E**, _____ complexaanduiding **4883-A**, appartementsindex **1**, omvattende: _____*
 - a. *het negentig / vijfhonderd dertigste (90/530ste) aandeel in de gemeenschap _____ bestaande uit een gebouw met zes woningen, vier bergingen, ondergrond _____ en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Alblas 2 tot en met 12 (even _____*



- nummers) te Huizen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten —
kadastraal bekend gemeente Huizen, sectie E, nummer 4379, groot drie —
aren en eenendertig centiaren (3 a 31 ca); —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, met —
berging en tuin, plaatselijk bekend te **1273 LK Huizen, Alblas 4**, —
2. het een / elfde (1/11e) onverdeelde aandeel in een mandelig perceel, kadastraal —
bekend gemeente **Huizen**, sectie **E**, nummer **4385**, groot achtenvijftig centiaren —
(58 ca); —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te —
stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging —
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

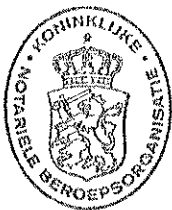
De volgende Registergoederen zullen worden geveild: —

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Huizen**, sectie **E**, —
complexaanduiding **4883-A**, appartementsindex **1**, omvattende: —
 - a. het negentig / vijfhonderd dertigste (90/530ste) aandeel in de gemeenschap —
bestaande uit een gebouw met zes woningen, vier bergingen, ondergrond en —
verder aanbehoren, plaatselijk bekend Alblas 2 tot en met 12 (even nummers) —
te Huizen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal —
bekend gemeente Huizen, sectie E, nummer 4379, groot drie aren en —
eenendertig centiaren (3 a 31 ca); —
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, met —
berging en tuin, plaatselijk bekend te **1273 LK Huizen, Alblas 4**, —
2. het een / elfde (1/11e) onverdeelde aandeel in een mandelig perceel, kadastraal —
bekend gemeente **Huizen**, sectie **E**, nummer **4385**, groot achtenvijftig centiaren —
(58 ca), —

sub 1. en 2. hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het —
"**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel —
3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde —
onroerende zaak. —

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen



De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaalveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het _____
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op vijf november tweeduizend achttien in de veilingzaal van _____
Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (16:30 uur). _____

Tot en met eenentwintig oktober tweeduizend achttien kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

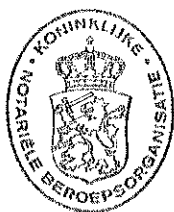
C. Zaal. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____
plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

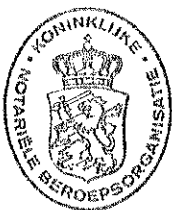
1. *Openbareverkoop.nl*: _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
uitgebracht; _____
2. *NIIV*: _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____
Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding*: _____
de "handleiding online bieden" 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 ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____
registratieverklaring; _____
5. *Registratie*: _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van _____
diens 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 bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____



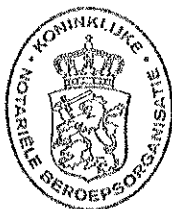
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen ———
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. ———

Aanvulling voorwaarden: ———

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet ———
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via ———
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door ———
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de ———
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. ———
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste ———
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ———
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag ———
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ———
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien ———
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. ———
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ———
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of ———
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere ———
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of ———
argumentatie ter zake verplicht te zijn. ———
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar ———
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige ———
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de ———
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze ———
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. ———
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en ———
de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet ———
biedingen kunnen worden uitgebracht. ———
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer ———
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". ———
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag ———
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een 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 dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris ———
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer ———
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, ———
waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het ———
verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch ———
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch ———
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de ———
Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te ———



- erkennen dan wel af te wijzen. _____
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____ omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten. _____
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de _____ Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____ koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____ hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____ Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten _____ tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris _____ (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het _____ proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces- _____ verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij _____ nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat _____ hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____ een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____ beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____ Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____



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

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan 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. Indien er wordt afgemijnd op het _____
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als _____
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, _____
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. Akte de command _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. Gunning _____

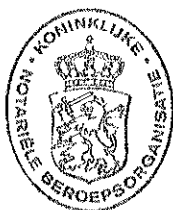
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper -
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. Website _____

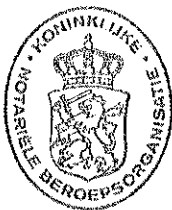
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

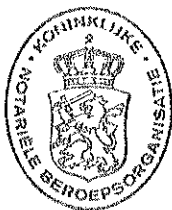
1. Het hoogste Bod is gelijk aan het afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de Inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____



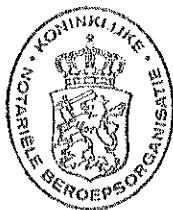
- het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de — rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executoriale verkoop. —
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper — voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te — gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij — hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot — (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien — Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de — beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de — Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op — te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van — de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per — het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft — uitgesproken. —
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
 Gunning over te gaan. —
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —



- zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —



- bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____



Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

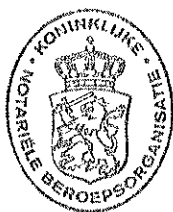
F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
ander tot een totaal van vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum _____
van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____
bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____
vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____
verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, _____
ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____



verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het —
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
veilingkosten. —

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging —
van het Registergoed is voor rekening van Koper. —

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. —

H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - —
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van* —
Eigenaars Alblas 2 tot en met 12 (even nummers) te Huizerl") en het daaraan —
voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat —
in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt —
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen —
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op —
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die —
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke —
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op *veertien december tweeduizend* —
achttien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft —
gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden —
tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus —



ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling — van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij de debiteur. _____ De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____



verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de —
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —
de Koper overgelaten. —

Op verzoek van de executant wordt het huurbeding ingeroepen tegen alle bekende —
en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo —
van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het —
huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het —
uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming —
wordt aangezegd. —

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —

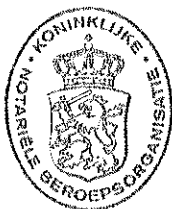
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. —

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —



begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. _____
Verwezen wordt naar: _____

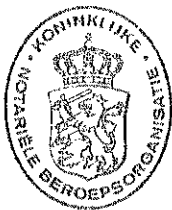
- 1) het bepaalde voorkomende in een akte van levering op tweeëntwintig december _____
tweeduizend elf verleden voor mr. M.P. Oortman Gerlings, notaris te Huizen, van _____
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers op tweeëntwintig december tweeduizend elf in _____
register Hypotheken 4, deel 60920, nummer 19, voor zover relevant woordelijk _____
luidend als volgt: _____

**"BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF _____
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN** _____

*Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden _____
betreffende het gekochte wordt verwezen naar: _____*

1. *voormelde titel van aankomst (deel **6655** nummer **80**), waarin onder meer _____
woordelijk is vermeld: _____*

*"en dat overeenkomst voorts is gesloten onder de "Algemene Voorwaarden _____
voor de verkoop van bouwterreinen der gemeente Huizen, bestemd voor de _____*



bouw van gesubsidieerde huurwoningen", zoals vastgesteld door de Raad der —
gemeente Huizen op achttien december negentienhonderd vijf en zeventig en —
goedgekeurd op elf maart negentienhonderd zes en zeventig, alsmede onder —
de "nadere voorwaarden bij grondverkoop". —

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden met de inhoud van deze —
"Algemene voorwaarden" en "nadere voorwaarden" bekend te zijn en deze te —
beschouwen als in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarmee een —
geheel uit te maken, ten blijke waarvan een exemplaar aan deze voorwaarden —
na door de comparanten te zijn ondertekend aan deze minuut is gehecht. "; —

2. een akte van vaststelling verkoopvoorwaarden op **zeventien augustus** —
tweeduizend zes verleden voor mr. M.P. Oortman Gerlings, notaris te —
Huizen, gevolgd door inschrijving (vroeger genaamd: overschrijving) van een —
afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster op —
diezelfde dag, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel **50472** —
nummer **96**, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: —

"VESTIGING MANDELIGHEID" —

De comparant verklaarden dat bij de respectievelijke overdrachten de —
volgende mandeligheden gevestigd zullen worden: —

GEMEENSCHAP —

A. De deelgenoten zullen samen eigenaar zijn: —
enzovoorts —

4. ieder voor het onverdeeld één/elfde deel van perceel kadastraal bekend —
gemeente **Huizen** sectie **E** nummer **4385**, ter grootte van achtenvijftig —
centiare (58 ca); —

Enzovoorts —

BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT —

B. De deelgenoten bestemmen voormelde zaak bij deze akte tot —
gemeenschappelijk nut van de navolgende erven: —
enzovoorts —

4. het hiervoor onder A.4 genoemde perceel voor de percelen Delta 18 tot —
en met 24 (even nummers), Alblas 2 en 4 (beiden deel uitmakende van —
het perceel gemeente Huizen sectie E nummer 4379), Alblas 14 tot en —
met 22 (even nummers) (zoals hiervoor kadastraal omschreven onder de —
punten 37 tot en met 46); —

enzovoorts —

INSCHRIJVING —

C. Elke deelgenoot is bevoegd een afschrift van deze akte te doen —
inschrijven in de openbare registers. —

KOSTEN —

D. De notariële kosten van deze akte en het wegens voormelde inschrijving —
verschuldigde kadastrale recht, zijn voor rekening van de grondeigenaar. —

REGLEMENT —



E. De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding — met betrekking tot de mandelige zaak het volgende overeengekomen: —

Het aandeel —

Artikel 1 —

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn voormelde — erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke — wijze het aandeel. —
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen aan — een of meer van de overige deelgenoten. —
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging — mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige — zaak is belast of aan de overige deelgenoten. —
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor — hetgeen de vervreemder ter zake van de mandelige zaak aan een of — meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is. —

Verdeling —

Artikel 2 —

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van — de mandelige zaak vorderen. —

Gebruik —

Artikel 3 —

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als tuinpad om van de openbare weg — naar het perceel van een deelgenoot te komen en te gaan, te voet, met — een fiets, kruiwagen of ander klein voertuig. Gemotoriseerde voertuigen — met uitzondering van invalidervoertuigen mogen slechts met afgezette — motor worden meegevoerd. —
Tevens bestaat de mogelijkheid tot het aanbrengen van een — rioleringssysteem in de mandelige zaak. —
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid: —
 - a. de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, — mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de — overige deelgenoten en overigens met inachtneming van het — bepaalde in de titel(s) van aankomst van de mandelige zaak; —
 - b. de erven van de overige deelgenoten te gebruiken, voor zover zulks — nodig is om toegang tot de mandelige zaak te verkrijgen. —
3. De omvang van ieders aandeel is bepalend voor de mate waarin een — deelgenoot ten opzichte van de andere deelgenoten gerechtigd is tot de — uitoefening van het onder a vermelde gebruiksrecht. —

Onderhoud —

Artikel 4 —

1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten onderhouden — en gereinigd. —



2. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig —
voor deze kosten. —

Herstel —

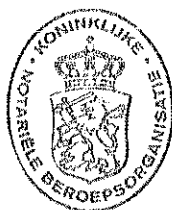
Artikel 5 —

1. Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede ingeval de —
bouwkundige toestand van de zaak zulks noodzakelijk maakt, kan iedere —
deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten —
behoefte van het herstel. —
2. Verzekeringsuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden aangewend —
tot herstel van de betreffende schade. —
3. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig —
voor de kosten van vernieuwingen en de premies van de in artikel 7 lid 2 —
te vermelden verzekeringen. —
4. Ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat, eindigt de mandeligheid. —

Beheer —

Artikel 6 —

1. Het beheer geschiedt door de deelgenoten samen. Bij gezamenlijk besluit —
kunnen de deelgenoten één van hen of één of meer derden als —
beheerder voor de mandelige zaak aanwijzen. Een in de vorige zin —
bedoeld besluit dient tot stand te komen op de in artikel 8 bedoelde —
wijze. In dat besluit dient te worden aangegeven wat de taken en de —
bevoegdheden van de beheerder zijn. Een besluit tot ontslag van de —
beheerder wordt op dezelfde wijze als hiervoor in dit lid vermeld, —
genomen. —
2. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke —
dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak. —
3. Handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de —
mandelige zaak en in het algemeen handelingen die geen uitstel kunnen —
lijden, kunnen door ieder van de deelgenoten zo nodig zelfstandig —
worden verricht. Een deelgenoot wordt bij de handelingen die hij —
zelfstandig verricht geacht de overige deelgenoten te vertegenwoordigen. —
Ieder van hen is bevoegd ten behoeve van de gemeenschap verjaring te —
stuiten. —
4. In het geval er een beheerder is aangesteld is deze eveneens —
bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot —
behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die —
geen uitstel kunnen lijden. —
Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten. —
De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de vooromschreven —
bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen. —
5. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden —
dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot —
rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De —



beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden —
aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen. _____

Andere handelingen _____

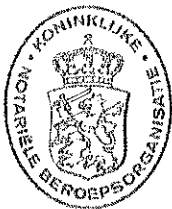
Artikel 7 _____

1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten —
slechts gezamenlijk bevoegd. _____
2. Iedere deelgenoot heeft er recht op dat de mandelige zaak wordt _____
verzekerd tegen de gebruikelijke risico's. _____
3. Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen en _____
beëindigen daarvan, alsmede het in ontvangst nemen van de _____
verzekeringsspenningen is niet onder het beheer begrepen. _____

Vergaderingen _____

Artikel 8 _____

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een _____
oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van —
de vergadering daaronder niet begrepen, de overige deelgenoten _____
schriftelijk ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet de _____
onderwerpen van de vergadering bevatten. _____
2. De vergadering wordt voorgezeten door een daartoe door de ter _____
vergadering aanwezige deelgenoten aangewezen persoon. _____
3. Van het verhandelde in een vergadering worden op de door de voorzitter —
van de vergadering te bepalen wijze notulen gehouden, welke door de _____
voorzitter met een door de vergadering bij haar aanvang aangewezen _____
persoon worden vastgesteld en ondertekend. _____
4. Iedere deelgenoot brengt naar evenredigheid van zijn aandeel in de _____
mandelige zaak stem uit in de vergadering. _____
5. Alle besluiten van de vergadering van deelgenoten worden genomen met —
een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen ongeacht de _____
aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten. _____
6. Ieder van de deelgenoten is bevoegd, hetzij in persoon hetzij bij een _____
schriftelijk gevolmachtigde, al dan niet een van de deelgenoten, de _____
vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht —
uit te oefenen. _____
7. a. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter _____
omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor —
de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een —
niet schriftelijk vastgelegd voorstel. _____
b. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter —
de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, —
indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke —
stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde —
aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de _____
rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming. _____

Kettingbeding**Artikel 9**

1. Iedere deelgenoot is verplicht bij vervreemding van zijn aandeel in de mandelige zaak (vestiging van goederenrechtelijke genotsrechten daaronder begrepen), namens de overige deelgenoten van zijn rechtsoptvolger te bedingen dat deze zich bindt en onderwerpt aan de besluiten van de vergadering van deelgenoten, die reeds genomen zijn of genomen zullen worden, alsmede om het in dit artikel bepaalde op zijn beurt woordelijk te bedingen van zijn rechtsoptvolger.
2. Een deelgenoot die verzuimt het vorenstaande van zijn rechtsoptvolger te bedingen, verbeurt diensgevolge een door de enkele overtreding direct opeisbare boete ten gunste van de overige gezamenlijke deelgenoten van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00).

Einde mandeligheidArtikel 10

De mandeligheid eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

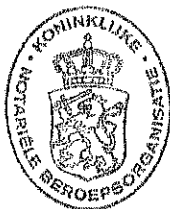
Inschrijving wijzigingen**Artikel 11**

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers. " "

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zeventien mei tweeduizend tien verleden voor notaris mr. M.P. Oortman Gerlings, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negentien mei tweeduizend tien in deel 58315 nummer 4 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing.

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor



rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
 executieveling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht —

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
 onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
 aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
 meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
 de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
 tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
 te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
 notaris, ondertekend.