



**RoX Legal B.V.**

**RvH/SDJ/18.0658.01**

**AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 18 maart 2019)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Van Weerden Poelmanlaan 154 te Utrecht** 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, veertien februari tweeduizend negentien, 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 RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, \_\_\_\_\_ kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot \_\_\_\_\_ openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel \_\_\_\_\_ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te \_\_\_\_\_ vermelden registergoederen (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met \_\_\_\_\_ eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop \_\_\_\_\_ ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de \_\_\_\_\_ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het \_\_\_\_\_ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. \_\_\_\_\_

De openbare verkoop zal plaatsvinden op achttien maart tweeduizend negentien 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 **Utrecht**, sectie **S**, \_\_\_\_\_  
 complexaanduiding **1958-A**, appartementsindex **80**, omvattende: \_\_\_\_\_*
  - a. *het tweeënzestig / negenduizendste (62/9000ste) onverdeeld aandeel in de \_\_\_\_\_  
 gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond, omvattende \_\_\_\_\_  
 kantoorruimten, éénhonderd twee woningen, bergingen en verder aan- en \_\_\_\_\_  
 toebehoren, staande en gelegen te Utrecht aan den Beneluxlaan 2 tot en met 6 \_\_\_\_\_  
 (even) en de Van Weerden Poelmanlaan 2 tot en met 204 (even), ten tijde van de \_\_\_\_\_  
 splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S, \_\_\_\_\_  
 nummer 1186, groot negentien aren en zes centiaren (19a 6 ca); en \_\_\_\_\_*
  - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijftiende verdieping, \_\_\_\_\_  
 plaatselijk bekend **Van Weerden Poelmanlaan 154 te 3527 KS Utrecht**, \_\_\_\_\_*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **S**, \_\_\_\_\_  
 complexaanduiding **1958-A**, appartementsindex **158**, omvattende: \_\_\_\_\_*
  - a. *het drie / negenduizendste (3/9000ste) onverdeeld aandeel in de onder sub 1.a \_\_\_\_\_  
 genoemde gemeenschap; en \_\_\_\_\_*
  - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, gelegen \_\_\_\_\_  
 aan de Van Weerden Poelmanlaan, plaatselijk ongenummerd, \_\_\_\_\_*

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

#### ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN \_\_\_\_\_

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

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

##### A. Omschrijving Registergoed \_\_\_\_\_

Het volgende Registergoed zal worden geveild: \_\_\_\_\_

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **S**, \_\_\_\_\_  
 complexaanduiding **1958-A**, appartementsindex **80**, omvattende: \_\_\_\_\_*
  - a. *het tweeënzestig / negenduizendste (62/9000ste) onverdeeld aandeel in de \_\_\_\_\_  
 gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond, omvattende \_\_\_\_\_  
 kantoorruimten, éénhonderd twee woningen, bergingen en verder aan- en \_\_\_\_\_  
 toebehoren, staande en gelegen te Utrecht aan den Beneluxlaan 2 tot en met \_\_\_\_\_  
 6 (even) en de Van Weerden Poelmanlaan 2 tot en met 204 (even), ten tijde \_\_\_\_\_  
 van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Utrecht, \_\_\_\_\_  
 sectie S, nummer 1186, groot negentien aren en zes centiaren (19a 6 ca); \_\_\_\_\_*
  - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijftiende verdieping, \_\_\_\_\_  
 plaatselijk bekend **Van Weerden Poelmanlaan 154 te 3527 KS Utrecht**, \_\_\_\_\_*



2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **S**, \_\_\_\_\_  
 complexaanduiding **1958-A**, appartementsindex **158**, omvattende: \_\_\_\_\_*
- a. het drie / negenduizendste (3/9000ste) onverdeeld aandeel in de onder \_\_\_\_\_  
 sub 1.a genoemde gemeenschap; en \_\_\_\_\_*
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, \_\_\_\_\_  
 gelegen aan de Van Weerden Poelmanlaan, plaatselijk ongenummerd, \_\_\_\_\_*

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](http://www.veilingbiljet.nl) en heeft derhalve eveneens te \_\_\_\_\_  
 gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

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

inzet en afslag beide op achttien maart tweeduizend negentien in de veilingzaal van \_\_\_\_\_  
 Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam \_\_\_\_\_  
 vanaf zestien uur en dertig minuten (16:30 uur), alsmede via de website op de wijze als \_\_\_\_\_  
 omschreven in deze bijzondere voorwaarden. \_\_\_\_\_

Tot en met drie maart tweeduizend negentien kunnen conform de veilingvoorwaarden \_\_\_\_\_  
 onderhandse biedingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. \_\_\_\_\_

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) \_\_\_\_\_  
 plaatsvinden. \_\_\_\_\_

**Aanvulling begrippen:** \_\_\_\_\_

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

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 Registratienotararis 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 goedgeheid 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 schuldovertrekking 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 blijktens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot \_\_\_\_\_  
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien \_\_\_\_\_  
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de \_\_\_\_\_  
beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de \_\_\_\_\_  
Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op \_\_\_\_\_  
te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van \_\_\_\_\_  
de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per \_\_\_\_\_  
het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft \_\_\_\_\_  
uitgesproken. \_\_\_\_\_  
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde \_\_\_\_\_  
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet \_\_\_\_\_



- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde — van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde — heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke — Gunning over te gaan. \_\_\_\_\_
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. \_\_\_\_\_
  6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. \_\_\_\_\_
  7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. \_\_\_\_\_
  8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of — zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, — steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of — afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de — koopovereenkomst heeft ingediend. \_\_\_\_\_
  9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. \_\_\_\_\_  
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. \_\_\_\_\_
  10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_
  11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —





- Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide ————— verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij ————— schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor ————— herbouwwaarde verzekerd zijn. —————
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke ————— Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in ————— overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde ————— Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als ————— bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de ————— Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —————  
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of ————— mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het ————— Registergoed na de 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 Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een ————— uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is ————— voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek ————— casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde ————— verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de ————— Notaris. —————
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde ————— gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —————
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de ————— koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- ————— overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —————



ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor \_\_\_\_\_ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, \_\_\_\_\_ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na \_\_\_\_\_ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een \_\_\_\_\_ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde \_\_\_\_\_ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de \_\_\_\_\_ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij \_\_\_\_\_ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft \_\_\_\_\_ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. \_\_\_\_\_ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek \_\_\_\_\_ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te \_\_\_\_\_ wijzen partij (al dan niet 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 \_\_\_\_\_ aanbetseling 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 Flatgebouw Beneluxlaan 2 tot en met 6 en van Weerden Poelmanlaan 2 tot* \_\_\_\_\_



en met 204 te Utrecht") 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. —

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 zesentwintig april tweeduizend —  
negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft —  
 gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden —  
 tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus —  
 ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. —

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

Ingeval wel een of meer andere hypotheeken (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 debiteur en — mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). — De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. — Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de — Verkoper. De beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden — bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt — voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW — vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. — 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 twintig februari \_\_\_\_\_ tweeduizend achttien verleden voor mr. J.W. van Zaane, notaris te Amsterdam, — van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het \_\_\_\_\_ Kadaster en de Openbare Registers op twintig februari tweeduizend achttien in \_\_\_\_\_



register Hypotheken 4, deel 72637, nummer 107, voor zover relevant woordelijk —  
 luidend als volgt: \_\_\_\_\_

**"LASTEN EN BEPERKINGEN"** \_\_\_\_\_

*Koper heeft bij het koopcontract de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld —  
 in artikel 2 uitdrukkelijk aanvaard, waarbij te dezen wordt verwezen naar: \_\_\_\_\_*

- *gemelde titel van eigendomsverkrijging, waarin het navolgende woordelijk —  
 staat vermeld: \_\_\_\_\_*

*(begin aangehaalde tekst) \_\_\_\_\_*

*"Voor bekend erfdiensbaarheden verwijzen partijen naar hetgeen is vermeld —  
 in een akte van levering ten titel van koop op zestien juni tweeduizend en drie —  
 verleden voor mr. M.H.L. Langeveld, notaris te Utrecht, van welke akte een —  
 afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 te Utrecht op zeventien juni —  
 tweeduizend en drie in deel 12997 nummer 188, in welke akte onder meer het —  
 navolgende woordelijk staat vermeld: \_\_\_\_\_*

*Ter uitvoering van hetgeen partijen overeen zijn gekomen terzake van de —  
 ontsluiting van het verkochte naar de openbare weg, vestigen partijen ten —  
 laste van het aan ING en verkoper gezamenlijk als erfpachter toebehorende —  
 perceel grond kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie S nummer 1762 als —  
 dienend erf en ten behoeve van de appartementsrechten kadastraal bekend —  
 gemeente Utrecht, sectie S nummers 1958 A-4 tot en met A-207 als heersend —  
 erf, de erfdiensbaarheid van overpad inhoudende de verplichting te dulden —  
 dat de eigenaren en gebruikers van het heersend erf op de voor de eigenaren —  
 en gebruikers van het dienend erf minst bezwarende wijze vierentwintig (24) —  
 uur per dag, gebruik maken van de op het dienend erf liggende in-en uitrit om —  
 te komen van en te gaan naar de openbare weg (te weten: de Van Weerden —  
 Poelmanlaan te Utrecht) onder de volgende bepalingen: \_\_\_\_\_*

*a. vanaf de uitgang(en) van het heersend erf en vanaf de openbare weg dient —  
 over en weer de kortste route over het dienend erf genomen te worden; \_\_\_\_\_*

*b. het is aan de eigenaren en gebruikers van het heersend erf niet toegestaan —  
 zich langdurig op te houden op het dienend erf; \_\_\_\_\_*

*c. over het dienend erf kan slechts te voet worden gegaan en stapvoets —  
 worden gereden met rijwielen en motorvoertuigen over de daartoe bestemde —  
 paden en wegen; \_\_\_\_\_*

*d. het is verboden om vuilnis, obstakels van welke aard ook of andere zaken —  
 op het dienend erf te plaatsen of te parkeren, die het gebruik daarvan —  
 belemmeren; \_\_\_\_\_*

*e. de eigenaren van het dienend erf zijn bevoegd de op het dienend erf —  
 liggende achterpaden/gangen en vluchtwegen door middel van \_\_\_\_\_  
 toegangshekken, -poorten en/of -deuren af te sluiten mits de eigenaren en —  
 gebruikers van het heersend erf een sleutel daarvan ontvangen zodat zij —  
 onbelemmerde doorgang behouden; \_\_\_\_\_*

*f. de kosten voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van het pad en de —  
 weg komen voor rekening van de eigenaren van het dienend erf ieder voor —*



een gelijk deel." \_\_\_\_\_

Nadere vestiging en inwerkingtreding erfdienstbaarheden \_\_\_\_\_

Voor zover nodig en nog niet gevestigd wordt bij de akten van levering \_\_\_\_\_  
betreffende de overige appartementsrechten in onderhavig project een gelijke \_\_\_\_\_  
erfdienstbaarheid gevestigd. Partijen vestigen en aanvaarden derhalve deze \_\_\_\_\_  
erfdienstbaarheden hierbij alsnog. Deze erfdienstbaarheid treedt voor ieder \_\_\_\_\_  
van de tot voormeld project behorende tweehonderd vier (204) \_\_\_\_\_  
appartementsrechten in werking zodra het betreffende appartementsrecht \_\_\_\_\_  
door verkoper (Amvest Woningen-Nova B.V.) is overgedragen." \_\_\_\_\_

Enzovoorts \_\_\_\_\_

**"OVERIGE BIJZONDERE BEPALINGEN MET DERDENWERKING** \_\_\_\_\_

Voor bekende bijzondere bepalingen verwijzen partijen naar hetgeen is \_\_\_\_\_  
vermeld in een akte van levering op twintig januari negentienhonderd \_\_\_\_\_  
zesenzestig verleden voor notaris P.Th. Tjabbes te Utrecht, bij afschrift \_\_\_\_\_  
overgeschreven in register hypotheek 4 te Utrecht op achtentwintig januari \_\_\_\_\_  
negentienhonderd zesenzestig in deel 1880 nummer 125, waarin onder meer \_\_\_\_\_  
het navolgende woordelijk staat vermeld: \_\_\_\_\_

Vervolgens verklaarden de comparanten, dat deze overeenkomst van verkoop \_\_\_\_\_  
en koop tussen partijen is aangegaan met inachtneming van de Algemene \_\_\_\_\_  
Voorwaarden voor de verkoop van Bouwterrein en Industrierterrein der \_\_\_\_\_  
gemeente Utrecht (Algemene Verkoopsvoorwaarden 1956), zoals die zijn \_\_\_\_\_  
vermeld in het Gemeenteblad van Utrecht van negentienhonderd zes en vijftig \_\_\_\_\_  
nummer 97 en zijn opgenomen in een geschrift dat door de secretaris der \_\_\_\_\_  
gemeente Utrecht aan Meester F.A. Gutteling, destijds notaris te Utrecht, in \_\_\_\_\_  
bewaring is gegeven, blijkens een akte van bewaargeving op drie december \_\_\_\_\_  
negentienhonderd zes en vijftig voor diezelfde notaris verleden, waarvan een \_\_\_\_\_  
afschrift is overgeschreven ten Hypotheekkantore te Utrecht op tien december \_\_\_\_\_  
negentienhonderd zes en vijftig, in deel 1564 nummer 37, aangevuld met de \_\_\_\_\_  
bijzondere bepalingen: \_\_\_\_\_

de koopster en haar opvolgers in de eigendom van het verkochte terrein \_\_\_\_\_  
verplichten zich tegenover de Gemeente tot medewerking aan de ontpoldering \_\_\_\_\_  
van dit terrein, zodra Burgemeester en Wethouders dit wenselijk achten, met \_\_\_\_\_  
dien verstande, dat de daaraan verbonden kosten wegens afkoop van \_\_\_\_\_  
polderlasten en dergelijke voor rekening van de Gemeente komen. \_\_\_\_\_

De vorenbedoelde Algemene Verkoopsvoorwaarden worden geacht in deze \_\_\_\_\_  
akte woordelijk te zijn opgenomen. \_\_\_\_\_

In bedoelde algemene voorwaarden is opgenomen: \_\_\_\_\_

Artikel 6. \_\_\_\_\_

De koper moet het gekochte, voorzover dit grenst aan de openbare straat of \_\_\_\_\_  
aan gemeentegrond, op zijn kosten behoorlijk afscheiden en afgescheiden \_\_\_\_\_  
houden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders; de afscheiding moet \_\_\_\_\_  
geheel op het gekochte worden geplaatst. \_\_\_\_\_

Artikel 7. \_\_\_\_\_





*Op grond, welke niet wordt bebouwd, moet uiterlijk op het afgeven van de in — artikel 5, tweede lid, bedoelde verklaring door en voor rekening van de koper — zijn opgehoogd tot dertig centimeter (0,30 m) onder de kruin van de straat. —*

*Artikel 8. —*

*De versnijdingen van de op het verkochte op te richten bouwwerken moeten, — voorzover deze langs de scheidingen van het gekochte terrein worden — geplaatst, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders worden gelegd; — voorzover langs de openbare straat wordt gebouwd, mogen de versnijdingen — in gemeentegrond worden gelegd. —*

*Artikel 9. —*

*De koper moet zonder vergoeding daarvoor te kunnen eisen, gedogen, dat — palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsborden en — pijpleidingen, voor openbare doeleinden bestemd, op, in, aan of boven het — verkochte en de opstallen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, — op de plaatsen en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders dit nodig — zullen achten. Omtrent de plaats wordt tevoren met de eigenaar overleg — gepleegd. Deze is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te — laten bestaan. —*

*Artikel 10. —*

*De gemeente zal aan de koper gelegenheid geven tot het maken van — aansluitingen op gemeenteriolen en op gas-, water- en elektrische leidingen, — met dien verstande, dat de kosten, verbonden aan de te maken aansluitingen, — voor rekening van de koper komen; de vergunningen voor het maken van de — aansluitingen zullen worden verleend met inachtneming van de toepasselijke — verordeningen en gebruikelijke voorwaarden. —*

*Artikel 11. —*

- 1. Voor het geval de koper binnen de gestelde termijn niet heeft — nagekomen de in het tweede lid van artikel 5 aan hem opgelegde — verplichtingen, behoudt de gemeente zich het recht voor het verkochte — terug te nemen tegen teruggave van de oorspronkelijke koopprijs, zonder — vergoeding van kosten, van welke aard ook, onverminderd haar — bevoegdheid om de boete, bedoeld in artikel 12, op te leggen. De — hieraan verbonden kosten komen voor rekening van de koper. —*
- 2. Indien zich op het tijdstip, waarop de grond weder in eigendom aan de — gemeente overgaat, opstallen in of op de grond bevinden, welke deel — uitmaken van de in aanbouw zijnde gebouwen, zullen deze door de — gemeente worden overgenomen tegen taxatiewaarde. Deze wordt — vastgesteld door drie deskundigen, van wie één te benoemen door — Burgemeester en Wethouders, één door de koper en de derde door deze — beide deskundigen tezamen, of bij gebreke aan overeenstemming tussen — beiden binnen twee maanden na hun benoeming, op verzoek van een — van hen beiden door de Kantonrechter te Utrecht. Bij niet-benoeming — binnen drie maanden na de dagtekening van de kennisgeving, dat de —*



*gemeente van haar in het eerste lid omschreven recht gebruik wenst te —  
 maken, van één door partijen te benoemen deskundige zal deze op —  
 verzoek van de andere partij door de Kantonrechter worden aangewezen. —  
 Aan de waardebepalingen door de deskundigen zijn beide partijen —  
 gebonden. —*

*Artikel 12. —*

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen bij niet-nakoming of overtreding —  
 van het in dit besluit bepaalde een boete opleggen van f 100.000,--, —  
 onverminderd de bevoegdheid van de gemeente om nakoming der —  
 voorwaarden te eisen dan wel gebruik te maken van haar bevoegdheid, —  
 omschreven in artikel 11. —*
- 2. De boete wordt verbeurd door het enkele feit der niet-nakoming of —  
 overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist; de —  
 boete moet worden betaald binnen een maand na daartoe strekkende —  
 aanmaning van Burgemeester en Wethouders. —*
- 3. Onverminderd het in voorgaande leden van dit artikel bepaalde, zal, —  
 indien aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of —  
 verwijdering van hetgeen in strijd met deze voorwaarden is verricht of —  
 nagelaten, binnen de door Burgemeester en Wethouders in een daartoe —  
 strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, de geëiste —  
 herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente —  
 kunnen geschieden op kosten van de nalatige. —*

*Artikel 13. —*

*Bij elke vervreemding van het verkochte moeten de verkoopsvoorwaarden, —  
 genoemd in de artikelen 6 tot en met 10, 12 tot en met 14 en 16, vierde lid, —  
 evenals de eventuele bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of wijziging —  
 hiervan, aan elke opvolgende eigenaar worden opgelegd, onder verbeurte, —  
 door de nalatige vervreemder, van een door het enkele feit van de —  
 overtreding aan de gemeente verschuldigde boete ten bedrage van maximaal —  
 eenhonderdduizend gulden ( f 100.000,--), zonder dat enige ingebrekestelling —  
 zal zijn vereist. —*

*Burgemeester en Wethouders kunnen toestaan, dat van het bepaalde in dit —  
 artikel wordt afgeweken. —*

*Artikel 14. —*

*Indien het terrein door meer personen gezamenlijk wordt aangekocht, zijn —  
 deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de uit de uit de —  
 koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen. —*

*Artikel 16. —*

*Enzovoort —*

- 4. De koper mag op het gekochte industrieterrein geen inrichting, waarop —  
 de Hinderwet van toepassing is, vestigen dan met bijzondere —  
 toestemming van Burgemeester en Wethouders; zij kunnen aan die —  
 toestemming zodanige voorwaarden verbinden als zij ter voorkoming van —*



*hinder voor de omgeving nodig achten."* \_\_\_\_\_

**OPSTALRECHT/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN** \_\_\_\_\_

*Voor bepalingen ten aanzien van een gevestigd opstalrecht en een kwalitatieve verplichting verwijzen partijen naar hetgeen is vermeld in voormelde akte van opheffing splitsing, hersplitsing, verdeling en het aangaan van een kwalitatieve verplichting op negentien mei tweeduizend en drie verleden voor mr. L.C. Klein, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 te Utrecht op twintig mei tweeduizend en drie in deel 12987 nummer 129, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:* \_\_\_\_\_

*Voorts verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, dat partijen bij deze een opstalrecht ten behoeve van AMVEST Woningen-Nova B.V., vestigen met een kwalitatieve verplichting om op het boven de woningen gelegen dak van het gebouw en/of op of tegen de dakopbouw – tegen vergoeding – ruimten ter beschikking te stellen aan derden voor het daarop plaatsen van telecommunicatieapparatuur en/of (licht)reclames. Daartoe verkrijgt en aanvaardt AMVEST Woningen-Nova B.V. bij deze een opstalrecht met de rechten uit hoofde van een kwalitatieve verplichting. De inhoud van deze rechten is als volgt:* \_\_\_\_\_

- 1. AMVEST Woningen-Nova B.V. en de vennootschappen waarmee zij in een concern is gelieerd, zullen het recht hebben, zonder enige tegenprestatie aan de vereniging van eigenaars en/of de eigenaren van de appartementsrechten verschuldigd te zijn of te worden, om op/aan het gebouw telecommunicatieapparatuur en/of (licht)reclames en de benodigde kabels en andere relevante voorzieningen aan te (doen) brengen, te (doen) onderhouden en te (doen) repareren en vernieuwen, zulks voor rekening en risico van voormelde vennootschappen. De vereniging van eigenaars en de eigenaars van de appartementsrechten dienen dit te dulden.* \_\_\_\_\_
- 2. Voormelde rechten zullen voortduren zolang het gebouw bestaat.* \_\_\_\_\_
- 3. Voormelde vennootschappen kunnen vorenstaande rechten te allen tijde door afstand beëindigen.* \_\_\_\_\_
- 4. Voormelde vennootschappen en de derden aan wie het recht tot plaatsing van voormelde objecten door deze vennootschappen is verleend hebben te allen tijde het recht om het gebouw en het dak van het gebouw te (doen) betreden voor het verrichten van alle noodzakelijke werkzaamheden in verband met voormelde apparatuur, installaties en andere relevante voorzieningen."* \_\_\_\_\_

*(einde aangehaalde tekst)* \_\_\_\_\_

*- voormelde akte houdende proces-verbaal van verbetering van voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, waarin het navolgende woordelijk staat vermeld:* \_\_\_\_\_

*(begin aangehaalde tekst)* \_\_\_\_\_



"In een akte houdende Opheffing Splitsing, Hersplitsing, Verdeling en het aangaan van een Kwalitatieve Verplichting op negentien mei tweeduizend drie voor notaris mr. L.C. Klein te Amsterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op twintig mei tweeduizend drie in deel 12987 nummer 129 in register 4, is door een kennelijk mislag op pagina 29 (onder OPSTALRECHT MET RECHTEN UIT HOOFDE VAN EEN KWALITATIEVE VERPLICHTING) abusievelijk de navolgende tekst vermeld: Voorts verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, dat partijen bij deze een opstalrecht ten behoeve van AMVEST Woningen-Nova B.V., vestigen met een kwalitatieve verplichting om op het boven de woningen gelegen dak van het gebouw en/of op of tegen de dakopbouw – tegen vergoeding – ruimten ter beschikking te stellen aan derden voor het daarop plaatsen van telecommunicatie-apparatuur en/of (licht)reclames. Dit is onjuist en moet zijn: Voorts verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, dat partijen bij deze een opstalrecht ten behoeve van AMVEST Woningen-Nova B.V., vestigen met een kwalitatieve verplichting, ten laste van alle appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S complexaanduiding 1958 A appartementsindices 1 tot en met 207, om op het boven de woningen gelegen dak van het gebouw en/of op of tegen de dakopbouw – tegen vergoeding – ruimten ter beschikking te stellen aan derden voor het daarop plaatsen van telecommunicatie-apparatuur en/of (licht)reclames." (einde aangehaalde tekst)"

- 2) het bepaalde in de akte van opheffing splitsing, hersplitsing, verdeling en het aangaan van een kwalitatieve verplichting op negentien mei tweeduizend drie verleden voor mr. L.C. Klein, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Utrecht) op twintig mei tweeduizend drie in deel 12987 nummer 129, mede in verband met een akte houdende proces-verbaal van verbetering op vier juni tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr. L.C. Klein, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Utrecht) op zes juni tweeduizend drie in deel 12994 nummer 174, 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 twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Utrecht) op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, in register Hypotheken 4, deel 6987 nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij



de hiervoor vermelde akte van splitsing. \_\_\_\_\_

L. Energie-label \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_ executieveiling - 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, om zeventien uur en vijftien minuten. \_\_\_\_\_