



RoX Legal B.V.

RvH/FH/19.0891

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 4 september 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Groenweegje 123** te **Schiedam** 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, één augustus tweeduizend negentien, verklaart mr. Pascal Antoine Maria Tjon Sien — Kie, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef — Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn 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 het hierna te _____ vermelden registergoed (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 vier september tweeduizend negentien vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis _____ Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. _____



Het betreft de volgende registergoederen: _____

- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **A**, _____ complexaanduiding **2127-A**, appartementsindex **19**, welk omvat:* _____
- a. *het achten zeventig/vierduizend negenhonderdste (78.4.900ste) onverdeeld _____ aandeel in de gemeenschap bestaande uit:* _____
1. *de eigendom van een aantal percelen grond, gelegen aan de Raam, Schie, _____ Groenweegje en Vijgensteeg te Schiedam, ten tijde van de splitsing in _____ appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A _____ nummers 2102, groot vijf en twintig centiare (25 ca), 2103, groot tien _____ centiare (10 ca), 2105, groot één are vijf en veertig centiare (1 are 45 _____ centiare), 2107, groot zes are vijf en veertig centiare (6 are 45 centiare), _____ 2113, groot drie are dertien centiare (3 are 13 centiare), 2117, groot vier are _____ (4 are), 2119, groot zeventien centiare (17 ca), 2121, groot vier are en acht _____ en twintig centiare (4 are 28 centiare), en 2123, groot tien centiare (10 ca), _____ en, _____*
2. *het recht van erfpacht, eindigende op één en dertig maart tweeduizend acht _____ en negentig, van de percelen grond, in eigendom toebehorend aan de _____ gemeente Schiedam, gelegen aan de Raam, Schie, Groenweegje en _____ Vijgensteeg te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten _____ kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A nummers 2108, groot één _____ are zestig centiare (1 are 60 centiare), 2112, groot vier are twaalf centiare (4 _____ are 12 centiare), 2118, groot zes en twintig centiare (26 ca), 2120, groot één _____ centiare (1 ca), en 2125, groot dertien centiare (13 ca), met de rechten van _____ de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een _____ gebouw met verder toebehoren, gelegen aan het Groenweegje, Vijgensteeg, _____ Schie en Raam te Schiedam, plaatselijk bekend als "De Raem"; en _____*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste _____ verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3111 PB Schiedam**, _____ **Groenweegje 123**;* _____
- II. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **A**, _____ complexaanduiding **2127-A**, appartementsindex **76**, welk omvat:* _____
- a. *het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900ste) onverdeeld aandeel in de onder _____ I.a.1 en I.a.2 genoemde gemeenschap;* _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond, _____ plaatselijk bekend te **3111 PB Schiedam**, **Groenweegje 123**.* _____

De verplichting tot het betalen van een jaarlijkse erfpachtcanon voor de onder I.a.2. _____ genoemde percelen is afgekocht tot één april tweeduizend negen en veertig. _____

In de kadastrale registratie staan inzake het registergoed voornoemde percelen, hiervoor _____ onder I.a.1 en I.a.2 genoemd, de volgende publiekrechtelijke beperking vermeld: _____

"*melding, bevel, beschikking of vordering Wet Bodembescherming, _____ betrokken gemeente Schiedam, _____ afkomstig uit stuk 1735, _____ ingeschreven op 13-09-1999*". _____



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: _____

I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **2127-A**, appartementsindex **19**, welk omvat:* _____

a. *het achten zeventig/vierduizend negenhonderdste (78.4.900ste) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap bestaande uit:* _____

1. *de eigendom van een aantal percelen grond, gelegen aan de Raam, Schie, _____
Groenweegje en Vijgensteeg te Schiedam, ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A _____
nummers 2102, groot vijf en twintig centiare (25 ca), 2103, groot tien _____
centiare (10 ca), 2105, groot één are vijf en veertig centiare (1 are 45 _____
centiare), 2107, groot zes are vijf en veertig centiare (6 are 45 centiare), _____
2113, groot drie are dertien centiare (3 are 13 centiare), 2117, groot vier are _____
(4 are), 2119, groot zeventien centiare (17 ca), 2121, groot vier are en acht _____
en twintig centiare (4 are 28 centiare), en 2123, groot tien centiare (10 ca), _____
en, _____*

2. *het recht van erfpacht, eindigende op één en dertig maart tweeduizend _____
acht en negentig, van de percelen grond, in eigendom toebehorend aan de _____
gemeente Schiedam, gelegen aan de Raam, Schie, Groenweegje en _____
Vijgensteeg te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten _____
kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A nummers 2108, groot één _____
are zestig centiare (1 are 60 centiare), 2112, groot vier are twaalf centiare (4 _____
are 12 centiare), 2118, groot zes en twintig centiare (26 ca), 2120, groot één _____
centiare (1 ca), en 2125, groot dertien centiare (13 ca), met de rechten van _____
de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een _____
gebouw met verder toebehoren, gelegen aan het Groenweegje, Vijgensteeg, _____
Schie en Raam te Schiedam, plaatselijk bekend als "De Raem"; en _____*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste _____
verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3111 PB Schiedam**, _____
Groenweegje 123; _____*



- II. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **A**, _____*
*complexaanduiding **2127-A**, appartementsindex **76**, welk omvat: _____*
a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900ste) onverdeeld aandeel in de onder _____
I.a.1 en I.a.2 genoemde gemeenschap; _____
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond, _____
*plaatselijk bekend te **3111 PB Schiedam, Groenweegje 123**. _____*

De verplichting tot het betalen van een jaarlijkse erfpachtcanon voor de onder I.a.2. _____
genoemde percelen is afgekocht tot één april tweeduizend negen en veertig. _____

In de kadastrale registratie staan inzake het registergoed voornoemde percelen, hiervoor _____
onder I.a.1 en I.a.2 genoemd, de volgende publiekrechtelijke beperking vermeld: _____

"melding, bevel, beschikking of vordering Wet Bodembescherming, _____
betrokken gemeente Schiedam, _____
afkomstig uit stuk 1735, _____
ingeschreven op 13-09-1999", _____

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.veilingbijjet.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 vier september tweeduizend negentien in de veilingzaal van het _____
Vendu Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam vanaf dertien _____
uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven _____
in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met twintig augustus 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 _____
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 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 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 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 —
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 Raam/Schie/Vijgensteeg/Groen Weegje ("De Raem") te Schiedam*") 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. — Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

- 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 vijftien oktober 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 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 blijkt 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 —
tussenkoms 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) 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 uitkomst van 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. _____

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen — vermeld: _____

*"Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening: _____
melding, bevel, beschikking of vordering Wet Bodembescherming, _____
betrokken gemeente Schiedam, _____
afkomstig uit stuk 1735, _____
ingeschreven op 13-09-1999". _____*

- 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 de akte van levering op achttien december — tweeduizend negen verleden voor mr. N. Kloosterman, destijds notaris te — Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst — voor het Kadaster en de Openbare Registers op eenentwintig december — tweeduizend negen in register Hypotheken 4, deel 57644, nummer 114, voor zover — relevant woordelijk luidend als volgt: —

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

*een akte van levering op elf augustus negentienhonderd negen en negentig —
verleden voor waarnemer van notaris mr Ing. D.W.M. van Niekerk, notaris te —
Rotterdam, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de —
openbare registers van het Kadaster te Rotterdam op twaalf augustus —
negentienhonderd negen en negentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken —
4, deel 19265 nummer 28. —*

*In welke akte onder meer woordelijk is vermeld: —
Artikel 28 —*

*1.a. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook —
toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik en van —
gebruik en/of bewoning en van erfpacht. —*

*b. In afwijking van het bepaalde hiervoor onder a is het niet toegestaan om: —
- zonder toestemming van het bestuur een appartementsrecht hetwelk recht geeft —
op het gebruik van een parkeerplaats afzonderlijk te vervreemden aan iemand die —
niet tevens gerechtigd is tot een appartementsrecht waartoe een woning behoort —
in het Gebouw; —*

*- een appartementsrecht hetwelk recht geeft op het gebruik van een berging —
afzonderlijk vervreemden; vervreemding van een appartementsrecht hetwelk recht —
geeft op het uitsluitend gebruik van een berging mag slechts geschieden indien —
tegelijktijd aan dezelfde verkrijger(s) een appartementsrecht waarvan de privé —
ruimte de bestemming heeft wordt vervreemd; —*

- het appartementsrecht met indexnummer 117 te vervreemden zonder —



toestemming van het bestuur; deze toestemming is niet vereist indien tegelijkertijd — aan dezelfde verkrijger(s) de aan het Gebouw grenzende woning, plaatselijk — bekend te Schiedam als Schie 86 (thans kadastraal bekend gemeente Schiedam, — sectie A nummer 2110 en 2111, tezamen groot een are en acht centiare) wordt — vervreemd. —

De hiervoor vermelde verboden gelden niet voor de Vennootschap bij — vervreemding aan de eerste eigenaars/bewoners. —

De artikel 16 en 18 lid 4 van de van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden hierna — onder artikel 46 vermeld, blijven onverminderd van kracht; derhalve is ook de — voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Schiedam nodig, met — dien verstande dat zolang het gebouw is gesplitst in appartementsrechten deze — toestemming slechts is vereist voor de overdracht van een appartementsrecht — rechtgevend op uitsluitend gebruik van een parkeerplaats." —

- 2) de bepalingen vermeld in de akte van levering/uitgifte in erfpacht op —
zevenentwintig juli negentienhonderd negenennegentig verleden voor een —
waarnemer van mr. ing. D.W.M. van Niekerk, destijds notaris te Rotterdam, bij —
afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en —
de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op achtentwintig juli —
negentienhonderd negenennegentig in Register Hypotheken 4 deel 19215 nummer —
17, waaruit blijkt dat: —

Soort/duur erfpacht: —

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: —

- het erfpachtrecht is tijdelijk en eindigt op eenendertig maart tweeduizend —
achtennegentig; —
- De erfpachtcanon is afgekocht tot één april tweeduizend negen en veertig; —
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard "het model van —
Erfpachtvoorwaarden 1992 voor uitgifte in erfpacht van grond voor —
woningbouw en niet-commerciële en niet-industriële doeleinden" en de —
bijzondere erfpachtvoorwaarden zoals vermeld in voormelde akte van —
levering/uitgifte in erfpacht. Deze voorwaarden alsmede de overige gegevens —
met betrekking tot de erfpacht zullen - voor zover deze kunnen worden —
achterhaald - eveneens worden gepubliceerd." —

Voorts wordt verwezen naar de bepalingen voorkomende in voormelde akte —
van levering/uitgifte in erfpacht, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —

"Hoofdstuk VI: VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN —

OVERBOUWING, VESTIGING OPSTALRECHTEN —

BESTEMMING TOT OPENBAAR GEBIED. VOLMACHT VESTIGING —

OVERIGE ERFDIENSTBAARHEDEN. —

Vestiging Erfdienstbaarheid van overbouwing. —

Artikel A —

*Ter uitvoering van artikel V.4.(b)(1) van de Overeenkomst vestigen DVS —
en de Gemeente bij deze ten behoeve van - de percelen behorende tot - —*

het Bouwplan als heersend erf en ten laste van de percelen kadastraal —
bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 2104 (gedeeltelijk), —
2106 en 2122 als dienend erf een erfdienstbaarheid van overbouwing tot —
het hebben, houden en onderhouden van luifels, overkapping(en) en/of —
balkons, met of zonder daarbij behorende steunpunten, boven grond van —
de Gemeente, één en ander zoals is aangegeven op de aan de minuut —
van deze akte gehechte - door de Gemeente en DVS gewaarmerkte - —
tekening met kenmerk: EZ B 491D, laatstelijk gewijzigd op één maart —
negentienhonderd negenennegentig (bijlage 2), welke tekening hierna —
wordt aangeduid als: "**Tekening 2**".

Vestiging opstalrechten

Artikel B

Ter uitvoering van artikel V.4(b)(4) van de Overeenkomst en hetgeen —
tussen partijen nader is overeengekomen, vestigt de Gemeente bij deze —
ten behoeve van DVS, die bij deze van de Gemeente aanvaardt een —
zakelijk recht van opstal:

- (i) voor het realiseren, in eigendom hebben, gebruiken en —
instandhouden van een balkon met daarbij behorende —
ondersteuningsconstructie(s), overeenkomstig de daartoe door de —
Gemeente af te geven bouwvergunning(en), op, in en boven een —
gedeelte van Perceel A, één en ander zoals met verticale —
streeparcering en de letter A is aangegeven op Tekening 2; en —
- (ii) voor het realiseren, in eigendom hebben, gebruiken en —
instandhouden van overbouwingen, met of zonder daarbij —
behorende steunpunten, zoals die na de realisatie van het Bouwplan —
mochten (blijken te) bestaan, op, in en boven een gedeelte van —
Perceel A.

Bestemming tot openbaar gebied.

Artikel C

Ter uitvoering van artikel V.4.(b)(5) van de Overeenkomst bestemmen —
partijen bij deze het gebied dat op Tekening 2 met horizontale —
streeparcering is aangegeven als openbare weg als bedoeld in de —
Wegenwet.

Volmacht vestiging overige erfdienstbaarheden

Artikel D

DVS en de Gemeente verlenen, voorzoveel nodig, bij deze onherroepelijk —
volmacht, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, aan ieder van de —
medewerkers van Trenité van Doorne, advocaten en notarissen, die te —
Rotterdam werkzaam zijn, om mede namens ieder van hen, DVS en —
Gemeente, medewerking te verlenen aan het vestigen van de overige in —
artikel V.4(b) van de Overeenkomst vermelde erfdienstbaarheden. —
Nadere uitwerking van het vorenstaande behoeft de goedkeuring van de —
directeur van de sector Economische Zaken van de Gemeente."



- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op elf augustus _____ negentienhonderd negenennegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. _____ ing. D.W.M. van Niekerk, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een _____ afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____ Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op twaalf augustus negentienhonderd _____ negenennegentig in Hypotheken register 4, deel 19265 nummer 28, 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 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 Rotterdam) op tien januari _____ negentienhonderd twee en negentig in register Hypotheken 4, deel 11905, _____ nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor _____ vermelde akte van splitsing; _____
- 4) het bepaalde in de akte houdende splitsing bloot-eigendom op negentien maart _____ tweeduizend twaalf verleden voor mr. J.J.C. Krabbendam, notaris te Schiedam, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____ Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag in Hypotheken register 4, deel _____ 61254 nummer 138. _____
- 5) De Bewaardersverklaring inzake Ambtshalve vernummering Appartementsindices, _____ welke verklaring op drie en twintig januari tweeduizend achttien is ingeschreven bij _____ de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register hypotheken 4, _____ deel 72460 nummer 111. _____

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 _____ 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.

(Volgt ondertekening)