



RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1261

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 4 december 2019)

betreffende : openbare verkoop van **Kraayenstein 9 en 11 te Rotterdam**

Heden, zeven november tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd 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 van de hierna te vermelden registergoederen en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vier december 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: _____

1. *het kantoorgebouw met ondergrond, aparte houten bergruimte en verder toebehoren, —
plaatselijke bekend te **3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 9**, kadastraal bekend als —
gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer **673**, groot vijf aren (5 a) negen centiaren (9 —
ca); _____*
2. *het bedrijfsgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijke bekend te **3085 —
DP Rotterdam, Kraayenstein 11**, kadastraal bekend als gemeente **Charlois**, sectie —
K, nummer **732**, groot negentig centiaren (90 ca); _____*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN MET —



INTERNETBIEDEN VOOR VRIJWILLIGE VEILINGEN 2013 (hierna ook te noemen: "**AVVIVV 2013**"), welke AVVIVV 2013 zijn vastgelegd in een akte op vier juni tweeduizend dertien — verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, welke als volgt zijn aangepast en — aangevuld met de volgende boven deze AVVIVV 2013 prevalerende bijzondere — veilingvoorwaarden: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —
AVVIVV 2013 —

In opdracht van de Verkoper worden de volgende bijzondere veilingvoorwaarden — vastgesteld: —

1. De Algemene Veilingvoorwaarden —

Bij tegenstrijdigheid van de bijzondere veilingvoorwaarden met de AVVIVV 2013 — gelden de bijzondere veilingvoorwaarden tezamen met de akte van levering als — bepalend voor de voorwaarde waaronder de verkoop en levering door Verkoper aan — koper plaats zal vinden. —

De AVVIVV 2013, tezamen met de bijzondere veilingvoorwaarden en de Levering, — hierna ook te noemen: de "**Voorwaarden**". —

2. Het Koopcontract in de Voorwaarden, ook aan te duiden als: de —

"**Koopovereenkomst**", zal in afwijking van het bepaalde in de AVVIVV 2013 niet — apart worden opgesteld. De koop en daarmee de Koopovereenkomst komt tot stand — door Gunning van het Verkoper conveniërende Bod. De definitie "Koopcontract" in — de AVVIVV 2013 dient derhalve in die zin te worden gelezen. —

Voor zover met Koopcontract een fysiek document wordt bedoeld, zal daarvoor in de — plaats de proces-verbaal akte van Veiling casu quo de akte van levering van het — Registergoed worden bedoeld. Artikel 9 van de AVVIVV 2013 moet in die zin worden — gelezen dat er geen apart contract wordt gesloten, doch dat de totstandkoming van — de Koopovereenkomst blijkt uit de proces-verbaal akte van Veiling, waarin tevens de — Gunning van het Verkoper conveniërende Bod wordt geconstateerd. —

Artikel 9 lid 4 wordt gewijzigd in: Per het moment van de Gunning zijn Verkoper en — Koper gebonden aan alle rechten en verplichtingen op grond van de Algemene — Veilingvoorwaarden alsmede de onderliggende bijzondere veilingvoorwaarden en de — door Gunning tot stand gekomen Koopovereenkomst, waartoe de proces-verbaal — akte van veiling dient als Koopcontract. —

3. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op <www.veilingbiljet.nl>. —

De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling, welke Veiling geschiedt in één zitting: — Inzet en Afslag beide op vier december 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, alsmede - in afwijking van het bepaalde — in de AVVIVV 2013 - via de website <www.openbareverkoop.nl>. —

In afwijking van artikel 1 lid 1 AVVIVV 2013 is de (juridische) omschrijving van het — Registergoed opgenomen in deze akte. —

De volgende Registergoederen zullen worden geveild: —

1. *het kantoorgebouw met ondergrond, aparte houten berguimte en verder —*



- toebehoren, plaatselijke bekend te **3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 9**, —
kadastraal bekend als gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer **673**, groot vijf —
aren (5 a) negen centiaren (9 ca), hierna te noemen: "**Registergoed I**"; —
2. het bedrijfsgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijke —
bekend te **3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 11**, kadastraal bekend als —
gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer **732**, groot negentig centiaren (90 —
ca), hierna te noemen: "**Registergoed II**"; —

Registergoed I en Registergoed II, hierna ook tezamen te noemen: het —
"**Registergoed**"; —

De veiling geschiedt in twee (2) Kavels en een (1) Massa, te weten: —

Kavel 1: Registergoed I; —

Kavel 2: Registergoed II; —

Massa: Registergoed I en Registergoed II, alleen bij afslag. —

4. 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 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. Registratienotararis: —
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". _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVIVV 2013 kan tijdens de Veiling door een Deelnemer —
via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVIVV 2013 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 Veilingnotaris de —
hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als _____
(deel)betaling voor de ingevolge artikel 13 AVVIVV 2013 na de Veiling te _____
betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van _____
de Veilingnotaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de _____
Veilingnotaris (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 Veilingnotaris 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 Veilingnotaris, _____
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 Veilingnotaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan —
tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Veilingnotaris genoegzaam zal zijn —
gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 4 AVVIVV 2013 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 Veilingnotaris 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 — Veilingnotaris 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 Veilingnotaris telefonisch bereikbaar is, — terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg — tussen de Veilingnotaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Veilingnotaris, is de Veilingnotaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer — niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
10. In aanvulling op artikel 8 AVVIVV 2013 wordt degene die in de Veiling een — Bod uitbrengt, aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf — te hebben geboden. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit — uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het daaromtrent — bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer — anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met — "vertegenwoordigde". Eveneens is het mogelijk om 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) een bieder te laten verklaren dat — een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit — hoofde van de verkoop zal overnemen. Deze verklaring dient vóór de — betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Veilingnotaris te worden — gedaan en eveneens door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn — bevestigd. Van deze verklaring en bevestiging dient te blijken uit het proces- — verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Veilingnotaris op te — maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en — verplichtingen krachtens de Veiling treedt, alsof hij zelf het Bod heeft — uitgebracht. —
11. De Bieder is en blijft echter, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk — verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de Koper krachtens — de Veiling. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de — (resterende) koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht — de Koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de — Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt — verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te — blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder en de — vertegenwoordigde jegens elkaar kunnen doen gelden. Het voorgaande — geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of — vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een — publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die heeft geboden tijdens de — zitting aan de Veilingnotaris verklaart en aantoont namens dat lichaam te — handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt. —



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 Veilingnotaris (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 Veilingnotaris 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 Veilingnotaris te beoordelen gegoedheid én als betaling van een door — deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde — rechtspersoon of personenvennootschap 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 — de Internetborg door de Veilingnotaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of — gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die — voortvloeien uit de niet-nakoming. —
 15. Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan 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 zaalbieters als de — Veilingnotaris 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 — Veilingnotaris zichtbaar was. —
5. Waarborgsom —
- Met betrekking tot artikel 14 AVVIVV 2013 wordt opgemerkt dat er geen borg hoeft — te worden gestort voor aanvang van de Veiling. —
- In afwijking van artikel 11 en artikel 13 AVVIVV 2013 dient door de Koper, alvorens — tot Gunning wordt overgegaan, een Waarborgsom te worden gestort casu quo een — bankgarantie te worden gesteld ter grootte van vijftien procent (15%) van de — koopprijs, uiterlijk op de derde werkdag volgende op de Afslag om vijf uur in de — middag of zoveel eerder als de Verkoper mocht hebben gegund, dan wel zoveel —



- eerder als de Veilingnotaris zulks bepaalt, zodat de Veilingnotaris ook tijdens de _____
 Veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de verkoper tot acceptatie _____
 van een Bod of tot Gunning zal overgaan. _____
6. Betaling Koopsom _____
 In afwijking van artikel 11 AVVIVV 2013 dient de Koper de Koopsom, de overige _____
 voor zijn rekening komende kosten, belastingen en lasten uiterlijk vier (4) weken na _____
 de dag van de Veiling te voldoen. _____
 De Koopsom moet worden betaald vóór of op een en dertig december tweeduizend _____
negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Veilingnotaris die de _____
 Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onder _____
 berustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Veilingnotaris het _____
 aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. Indien de Verkoper daartoe _____
 zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopsom op _____
 een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de akte van kwijting voor _____
 het geheel of een gedeelte op een later tijdstip plaatsvindt. Elk risico verbonden aan _____
 zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe _____
 onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
 Koper is vanaf datum van Gunning tot aan de betaaldatum rente van drie procent _____
 (3%) verschuldigd over de Koopsom. _____
 Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de _____
 zin van artikel 14 van deze bijzondere veilingvoorwaarden en dient hij in afwijking _____
 van dat artikel zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over _____
 het verschuldigde bedrag de wettelijke rente met een minimum van acht procent _____
 (8%) te vergoeden. _____
7. Risico en verzekering _____
1. Het Registergoed is voor risico van Koper vanaf het moment van _____
 ondertekening van de akte van levering. _____
 2. De Verkoper is verplicht 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 tot het moment van het passeren van _____
 de akte van levering. _____
8. 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. _____
- De overdrachtsbelasting wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. _____
9. Energieprestatiecertificaat _____
- 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 levering _____ worden gehecht. _____
10. Inzetpremie _____
1. De Inzetter heeft het recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent — (1%) van zijn inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is — deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen — beweging aan de Veilingnotaris een factuur uit te reiken. De inzetpremie zal — alleen worden voldaan over het hoogste bod bij inzet en dus nimmer over — een bod bij afslag; ook niet als een massa zal worden afgemijnd. De — inzetpremie komt voor rekening van de Koper. _____
 2. De Veilingnotaris betaalt de inzetpremie door aan de Inzetter, zodra deze de — inzetpremie heeft ontvangen en nadat de Levering is gepasseerd. Er zal — geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____
 3. In aanvulling op artikel 7 AVVIV 2013 vervalt het recht op inzetpremie als — Verkoper niet overgaat tot Gunning. _____
11. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
1. Het Registergoed wordt afgeleverd in de staat waarin het zich bij de — feitelijke levering bevindt. Koper is verplicht de lopende huurovereenkomsten — gestand te doen. Het Registergoed is verhuurd conform de aan deze akte — gehechte huurovereenkomsten (bijlage I en II). _____
 2. De koper wordt in de gelegenheid gesteld om het registergoed te — bezichtigen. _____ Voor meer informatie wordt verwezen naar de Website _____ <www.veilingbiljet.nl>. _____
 3. Koper wordt niet in de gelegenheid gesteld om het Registergoed voor de — aflevering te bezichtigen. _____
12. Leveringsverplichting _____
1. Verkoper levert volle, vrije en onvoorwaardelijke eigendom van het — Registergoed aan Koper, waarbij het Registergoed: _____
 - a. niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook — onderhevig is; _____
 - b. niet is bezwaard met beslagen of hypothecken of inschrijvingen — daarvan. _____
 2. Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van —

bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte _____ rechten, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen. _____ Het Registergoed zal derhalve aan de Koper in eigendom worden _____ overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare _____ en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, _____ kwalitatieve rechten en verplichtingen en vrij van hypotheek, beslagen en _____ inschrijvingen daarvan. De Koper aanvaardt door het uitbrengen van een _____ Bod op het Registergoed alle lasten in de vorm van erfdienstbaarheden, _____ kwalitatieve verplichtingen en beperkingen die aan het Registergoed _____ ingevolge de wet, eerdere aktes of aantekeningen voorkomende in de _____ openbare registers zijn verbonden of blijken te zijn verbonden, ook al blijken _____ die lasten en beperkingen niet uit de eerdere aktes. Indien de Koper zich er _____ op beroept dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die _____ er niet op had mogen rusten of dat deze niet aan de overeenkomst _____ beantwoordt, kan de Koper of diens rechtsopvolger de Verkoper daarop _____ nimmer aanspreken, tenzij de Verkoper dat wist. _____

3. Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op de volgende _____ punten, welke opsomming niet limitatief is: _____
- of het Registergoed betrokken is in een ruilverkavelings- casu quo _____ herinrichtingsplan of ter onteigening wordt aangewezen; _____
 - of er sprake is van leegstand in de zin van de Huisvestingswet of _____ van vordering krachtens die wet; _____
 - of er voorkeursrechten of optierechten bestaan; _____
 - of er aanschrijvingen van overheidswege of van nutsbedrijven zijn _____ die nog niet zijn uitgevoerd; _____
 - of de Registergoederen waren opgenomen in een aanwijzing ex _____ artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of _____ tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel in een _____ voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste _____ of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet _____ Voorkeursrecht Gemeenten; _____
 - of er een ondergrondse tank aanwezig is; _____
 - of de ondergrond vervuild is en of er asbest in het perceel is _____ verwerkt. _____

Indien de Koper dit onderzoek achterwege laat of heeft gelaten, aanvaardt _____ Koper welbewust de daaraan verbonden risico's zonder enig voorbehoud of _____ enige aanspraak jegens de Verkoper of de Veilingnotaris. De Koper _____ aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het _____ Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve _____ verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de _____ bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper _____ aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Veilingnotaris zich bij _____ hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen _____



voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en —
beperkingen. —

13. Kosten —

1. Voor rekening van de Koper komen alle kosten, waaronder begrepen - doch —
niet beperkte tot - de (vergoeding van de) overdrachtsbelasting, het —
notarieel honorarium zoals vastgesteld in de documentatie, de —
publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en veilingnotities), de kosten —
van het internetplatform van de besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid: Nationale Vastgoed Veiling B.V., de inzetpremie (één —
procent (1%) van de hoogst geboden inzetsom), bezichtigingskosten, de —
kosten voor het raadplegen van de Kamer van Koophandel, voorts de —
kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, —
de kosten van doorhaling van hypotheek en beslagen, de eventuele kosten —
om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen de eventuele kosten voor —
het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden —
met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénnentwintig procent (21%). —
Koper is vanaf datum van Gunning tot aan de betaaldatum rente van drie —
procent (3%) verschuldigd over de Koopsom. Als Verkoper niet tot Gunning —
overgaat vervalt het recht op inzetpremie. —
2. De kosten van de notariële werkzaamheden en de verschotten waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de kadasterkosten, gemaakte veilingkosten —
als in lid 1 gemeld, komen alsmede voor rekening van Verkoper indien hij —
besluit tot niet-gunning over te gaan, dan wel de Veiling terugtrekt. —
3. Tussen Verkoper en Koper vindt, voor zover de zakelijke lasten over het jaar —
tweeduizend twintig voor rekening van verkoper komen, verrekening plaats —
van de gebruikelijke zakelijke lasten (onroerende zaakbelasting, rioolrechten —
en waterschapslasten). Tevens vindt tussen Verkoper en Koper verrekening —
plaats van de huren, over de lopende tijdvakken en/of eventuele —
waarborgsommen. —

14. Niet nakoming —

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de Koopovereenkomst, anders dan door —
een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige —
partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade —
met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in —
de zin van het volgende lid. —
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploit of aangetekend —
schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de —
nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij —
in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen: —
 - a. nakoming van de Koopovereenkomst te vorderen indien dit in —
redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de —
nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor —



- elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een _____
onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 _____
‰) van de koopprijs met een minimum van in elk geval duizend _____
euro (€ 1.000,00), of, _____
- b. de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te —
verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van _____
vijftien procent (15%) van de koopprijs te vorderen. _____
3. Ingeval de Verkoper de Koopovereenkomst ontbonden heeft verklaard en _____
binnen zes (6) maanden tot herveiling over gaat, zal hij zoveel mogelijk op —
gelijke voorwaarden herveilen om zodoende een eenvoudige berekening van —
de schade van de Verkoper te bewerkstelligen. De schade die de Verkoper —
lijdt wordt als volgt berekend: _____
- a. Eerst wordt berekend de som van: _____
- de Koopprijs; _____
 - de kosten die voor rekening van de Verkoper of de Koper _____
zouden worden gebracht als de eerste Veiling conform de _____
reguliere gang zou zijn afgewikkeld; _____
 - de wettelijke rente over het totaal van de Koopprijs en de _____
kosten verhoogd met twee procent (2%) en met een _____
minimum van zes procent (6%) per jaar tot en met de _____
betaaldag van de herveiling; _____
- deze berekening hierna te noemen "**berekening a**"; _____
- b. Vervolgens wordt berekend wat de netto-opbrengst van de _____
herveiling belooft, na aftrek van alle kosten die ten laste van de _____
Verkoper zijn gekomen; _____
- deze berekening hierna te noemen: "**berekening b**". _____
- Komt uit berekening b. een lager bedrag dan uit berekening a. dan dient de —
Koper op de eerste Veiling dit verschil te voldoen aan de Verkoper. _____
- Uitsluitend in het geval de Koper de schade geheel vergoed heeft danwel in —
het geval de uitkomst van berekening b. hoger is dan die van berekening a., —
wordt de hiervoor in dit artikel in lid sub b bedoelde boete teruggebracht tot —
een/derde gedeelte van het bedrag van die boete. _____
4. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het _____
bepaalde in lid 3, zal de door de Verkoper geleden schade worden _____
vastgesteld door drie deskundigen die benoemd worden door de _____
kantonrechter, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de —
meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling —
heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid —
om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde _____
rechter te kiezen. _____
5. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering van verschuldigde _____
schadevergoeding met rente en kosten. _____
15. Voorgaande verkrijging _____

Voorts wordt verwezen naar het bepaalde in de akte van levering op acht en twintig —
maart tweeduizend dertien verleden voor mr. C.W. van Houdt, notaris te —
Barendrecht, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster —
en de Openbare Registers in Register Hypotheken 4 op acht en twintig maart —
tweeduizend dertien in deel 62730, nummer 74, waarin woordelijk staat vermeld: —
OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF —
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt voor wat betreft het verkochte sub 1 (waarmee —
wordt bedoeld Kraayenstein 9 te Rotterdam) verwezen naar voormelde akte van —
levering (56400/116), waarin woordelijk staat vermeld: —
Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van —
Rotterdam —
De Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van de —
gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (2007). —
Onder de daarin opgenomen definitie van "de Akte" wordt voor dit geval zowel —
voormelde overeenkomst van verkoop en koop bedoeld, alsook onderhavige akte —
van levering. Deze algemene voorwaarden zijn vastgesteld bij besluit van het college —
van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam op vijf december —
tweeduizend zes, neergelegd in een akte op negentien januari tweeduizend zeven —
verleden voor mr. H.M.I. Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, van welke akte een —
afschrift werd ingeschreven in register 4 op het kantoor van de Dienst voor het —
kadaster en de openbare registers op twee en twintig januari tweeduizend zeven in —
deel 51527, nummer 49 en gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te —
Rotterdam op vier en twintig januari tweeduizend zeven onder akte nummer —
12/2007. —
Uit de Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van —
Rotterdam worden hier speciaal vermeld: —
Artikel 13 —
Verplichtingen van de Eigenaar —
13.1 De eigenaar is verplicht: —
d. de Onroerende Zaak aan te wenden overeenkomstig de bestemming —
en het gebruik, zoals vermeld in de akte; —
e. toe te laten dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak voor —
openbare doeleinden palen, kabels, leidingen, schakelkasten, —
armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of andere —
voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden —
en vernieuwd, mits na overleg met de Eigenaar omtrent de plaats en —
de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen —
worden aangebracht; —
alle schade die daarvoor het onmiddellijke gevolg is en die —
redelijkerwijs niet voor rekening van de Eigenaar kan zijn, zal door —
de Gemeente naar haar keuze en op haar kosten worden hersteld of —

- aan de Eigenaar worden vergoed; _____*
- f. al datgene te doen en na te laten waardoor schade, gevaar of hinder —
— in welke vorm dan ook — kan worden voorkomen of kan ontstaan —
en in deze de aanwijzingen van de Gemeente op te volgen; _____*
- g. de Onroerende Zaak ten genoegen van de Gemeente af te scheiden —
en afgescheiden te houden; _____
indien de Eigenaar binnen één maand na daartoe door de Gemeente —
te zijn gemaand deze verplichting niet nakomt, zal de Gemeente _____
zonder tussenkomst van de rechter bevoegd zijn de voor een _____
afscheiding noodzakelijke voorziening zelf te treffen; _____
de kosten van dit laatste zijn voor rekening van de Eigenaar en _____
dienen te worden betaald binnen dertig dagen, nadat de Gemeente —
deze kosten aan hem in rekening heeft gebracht; _____*
- h. bij vervreemding van de Onroerende Zaak of van een gedeelte _____
daarvan het eigendomsbewijs inclusief de Milieuraapportage of een _____
afschrift of uittreksel daarvan aan zijn rechtsopvolger te _____
overhandigen. _____*
- 13.2 De Gemeente kan ontheffing verlenen van hetgeen in artikel 13.1 onder a, c —
en d is bepaald. De Eigenaar dient daartoe schriftelijk een verzoek in bij de _____
Gemeente. Worden bij de ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze _____
uitsluitend een financieel karakter hebben. _____*
- Artikel 14* _____
- Toestemmingen* _____
- 14.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is de _____
Eigenaar niet bevoegd de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan: _____*
- a. te splitsen in appartementsrechten; of _____*
- b. te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een andere _____
bestemming heeft dan wonen, dan wel overeenkomsten aan te gaan —
die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde _____
rechtshandelingen. _____*
- 14.2. 1. Ingeval van splitsing in appartementsrechten dient de Eigenaar bij _____
zijn verzoek om toestemming de Gemeente de conceptakte van _____
splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden. _____*
- 14.2. 2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek _____
dient in ieder geval het navolgende in de akte van splitsing te _____
worden bepaald: _____*
- A. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de _____
appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente —
nakomt; _____*
- B. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij _____
behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke _____
goedkeuring van de Gemeente, tenzij de rechter deze wijziging —
heeft bevolen. _____*

- 14.2. 3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 14.2.1 en 14.2. zal —
de Gemeente - onverminderd het bepaalde in artikel 17 – van zowel —
de vereniging van eigenaars als van ieder van de —
appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing —
en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld. —

Artikel 16

Derdenwerking

Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en —
verplichtingen uit hoofde van de akte. De in de volgende leden van dit artikel —
vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking. —

- 16.2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de akte om iets te —
dulden of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak, zullen —
overgaan op degenen die de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan —
verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de —
rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn. Sprake is van kwalitatieve —
verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. —

- 16.3. voor zover sprake is van verplichtingen om te doen zal de eigenaar bij —
vervreemding van de onroerende zaak of van een gedeelte daarvan zijn —
verplichtingen uit hoofde van de akte ten behoeve van de Gemeente —
opleggen aan zijn rechtsopvolger en deze namens de Gemeente —
aannemen. —

Artikel 19

Mededelingen

- 19.1. De Gemeente kan alle mededelingen en kennisgevingen rechtsgeldig op —
de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen. —

- 19.2. 1. Ingeval van vervreemding van de onroerende zaak of van een —
gedeelte daarvan is de verkrijger verplicht onverwijld aan de —
Gemeente van zijn verkrijging mededeling te doen. —

- 19.2. 2. De verkrijger legt bij deze mededeling over een authentiek —
exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische —
stukken: —

- a. bij verkrijging onder algemene titel (een afschrift van) een —
verklaring van erfrecht of een afschrift van de fusieakte. —
- b. bij verkrijging onder bijzondere titel, een afschrift van de akte —
van levering. —

- 19.3. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen mededelingen en —
kennisgevingen schriftelijk worden gedaan. —

Voorts staat er in voormelde akte van levering (56400/116) nog het navolgende: —

BESTEMMING

- a. de koper zal voor eigen rekening en risico de bestemmingswijziging tijdig —
moeten omzetten naar het verkochte renoveren en vervolgens in gebruik —
nemen als kinderdagverblijf. Het verkrijgen van de hiervoor benodigde —
publieksrechtelijke vergunningen komen geheel voor rekening en risico van de —

- koper. _____
- b. de koper is ermee bekend dat de koopsom gebaseerd is op de uitvoering van —
het wegwerken van achterstallig onderhoud zoals opgesteld in het _____
bouwkundig onderzoek van IOB de dato drie augustus tweeduizend zeven, _____
met kenmerk 70754R1. De hierin genoemde activiteiten en werkzaamheden _____
zullen voor rekening en risico van de koper worden uitgevoerd. _____
- c. de verplichtingen als hiervoor genoemd zullen door middel van een _____
kettingbeding in de akte van levering aan alle opvolgende kopers opgelegd _____
worden. _____

VERKOOPREGULEREND BEDING _____

- a. het is de koper niet toegestaan binnen een periode van vijf (5) jaar na _____
verkrijging van het verkochte over te gaan tot vervreemding van het _____
verkochte of een deel daarvan, behoudens na voorafgaande schriftelijke _____
toestemming van de Gemeente Rotterdam. _____
- b. onder vervreemding wordt begrepen: verkoop en levering, het anders dan _____
incidenteel en al dan niet tegen vergoeding in gebruik geven van het _____
verkochte aan een derde. _____
- c. bij niet nakoming van het bepaalde in dit artikel is de koper een boete _____
verschuldigd van twaalfduizend vijfhonderd euro (€ 12.500,00) exclusief _____
Omzetbelasting, vermeerderd met de geldende rente en (buiten) gerechtelijke —
kosten. _____

voor wat betreft het verkochte sub 2 (waarmee wordt bedoeld Kraayenstein 11 te —
Rotterdam) wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in een akte van _____
levering op achttien januari negentienhonderd drieënzestig, verleden voor L. van —
Mastricht, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven ten —
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam —
in register 4 op achttien januari negentienhonderd drieënzestig in deel 3503 —
nummer 100, woordelijk luidende: _____

4. a. dat de op het terrein gestichte of te stichten bebouwing nu of later voor —
geen ander doel mag worden gebruikt dan ten dienste van een bouw- en —
aannemersbedrijf een en ander behoudens door Burgemeester en _____
Wethouders te verlenen, naar deze akte verwijzende, ontheffing _____
voorwaarden en bepalingen verbinden: _____
- b. dat bij verkoop wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het —
beding, vermeld in artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, het gestelde —
in het voorgaande lid niet van toepassing is; _____
- c. dat onverminderd het sub 4 a bepaalde de op het terrein gestichte of te —
stichten bebouwing nimmer mag worden gebruikt voor het opslaan of _____
verwerken van brandstoffen, oude meubelen, lompen, oud papier, _____
slopersmaterialen en dierlijke producten, zoals botten, haar, vismeel en —
dergelijke alsmede de verkoop in het klein van sterke drank en _____
zwakalcoholische dranken; _____
- d. dat het, ongeacht een eventueel krachtens enige publiekrechtelijke _____

- regeling verleende vergunning voor het plaatsen van benzinepompen, —
verboden is de op het betreffende perceel te stichten opstal dan wel dit —
perceel zelve of een deel daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken —
voor de verkoop van motorbrandstoffen op of nabij dit perceel. —
- e. dat het sub 4 c en d gestelde slechts kan worden afgeweken bij nadere, —
naar deze akte verwijzende, schriftelijke privaatrechtelijke overeenkomst, —
zelfs indien door enige gemeentelijke instantie reeds een —
publiekrechtelijke vergunning is verleend, aan welke overeenkomst —
voorwaarden en bepalingen kunnen worden verbonden, welke, voor wat —
het gestelde 4d betreft kunnen inhouden een extra betaling boven de —
grondprijs, hetzij door een bedrag ineens, hetzij door een jaarlijkse —
betaling; —
- f. dat de bebouwing op het terrein niet hoger mag zijn dan vier en een —
halve meter boven straatpeil. Deze bebouwing moet horizontaal zijn —
afgedekt. —
- g. dat alleen de gevels, grenzende aan de openbare straat, ramen en —
deuren mogen hebben; —
- h. dat Burgemeester en Wethouders ten aanzien van het onder g. —
opgenomen beding ontheffing kunnen verlenen. —
- i. dat op of aan de bebouwing, die op het terrein wordt gesticht alleen —
mogen worden aangebracht reclame, opschriften, aankondigingen, —
tekens en dergelijke betreffende het bedrijf dat in de bebouwing is —
gevestigd; alle andere reclame, enzovoorts, ook die buiten de wil van de —
koper nooit zijn aangebracht, zal onverwijld door hem naar genoegen —
van Burgemeester en Wethouders worden verwijderd; —
- j. dat de kleur van het schilderwerk, dat zal worden uitgevoerd aan de —
openbare weg zichtbaar blijvende gedeelte van de te stichten bebouwing, —
te allen tijde goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders; —
- k. dat de zichtbaar blijvende gedeelten van de op het goed te stichten —
bouwmuren naar genoegen van Burgemeester en Wethouders moet —
worden afgewerkt en onderhouden; —
- l. dat het verkochte, behoudens wettelijke vereiste vergunningen, slechts —
zodanig mag worden gebruikt, dat daardoor jegens bedrijven, woningen —
of het verkeer in de omgeving geen gevaar of hinder, met inbegrip van —
het veroorzaken van stof en stank wordt veroorzaakt of schade wordt —
toegebracht, een en ander naar het oordeel van Burgemeester en —
Wethouders; —
5. dat bij overtreding of niet-nakoming van de sub 4 gestelde bepalingen, —
de koper voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt, een boete —
verbeurt van eenduizend gulden ten bate van de gemeentekas, te —
betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van —
Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke —
ingebrekestelling wordt vereist, deze aanmaning wordt niet verzonden —



*dan nadat de eigenaar ten minste één maand tevoren per aangetekende —
brief op de verboden toestand is opmerkzaam is gemaakt en zal —
achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd naar —
genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven. —*

6. *dat, onverschillig of het sub 7 bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub —
4, a, c, d, f, g, i tot en met l op de koper gelegde verplichtingen op alle —
volgende verkrijgers toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke verkrijger, —
door wie een of meer van deze bepalingen is overtreden of niet is —
nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing van de sub 5 bepaalde —
boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die —
boete aansprakelijk is; —*
7. *dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke akte van —
overdracht de sub 1, 5 en 6 gestelde voorwaarden en bepalingen worden —
opgenomen en voor de verkrijger verhinderd worden verklaart, een en —
ander op straffe van een boete van tienduizend gulden door de —
overdragende partij, die dit verzuimt, en ingeval meer personen als —
overdragende partij optreden, door hen, als hoofdelijke debiteuren, —
verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien —
dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en —
Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt —
vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de —
overdragende partij ten minste één maand tevoren per aangetekende —
brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, —
indien het verzuim in die tijd naar genoegen van Burgemeester en —
Wethouders is opgeheven; ook de sub 7 gestelde bepaling zal op straffe —
van een zelfde boete van tienduizend gulden ten bate van de —
gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaalde —
zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten —
worden opgenomen en voor de verkrijger verbindend worden verklaard." —*

16. Voorbehoud recht van beraad —

In aanvulling op artikel 9 AVVIV 2013 maakt de Verkoper, tenzij hij blijkens het —
proces-verbaal van de Veiling bij Inzet en Afslag direct tot Gunning overgaat, —
gebruik van zijn recht van beraad. Indien de Verkoper vervolgens wil constateren —
dat er voor het verstrijken van de beraadstermijn gegund is (dit is een mededeling —
van de Verkoper aan de Veilingnotaris 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. —

17. 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 III). —

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.