

078061.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de dertigste januari tweeduizend twintig, verklaar ik, mr Brian Rudie de-----
 Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----
 het publiekrechtelijk lichaam: **Gemeente Rotterdam**, meer speciaal haar tak van dienst--
 Stadsontwikkeling, voorheen genaamd Dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting, statutair
 gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3072 AP Rotterdam, Wilhelminakade 179,--
 hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de-----
 executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514---
 en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris,
 hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden zijn door
 mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van-----
 Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden-----
 deze voorwaarden mede ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden--
 worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of---
 'openbareverkoop.nl'.-----

Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op vier maart tweeduizend twintig om of omstreeks--
 dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam of voor een--
 van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun-----
 waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris'.-----

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid--
 tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk-----
 Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De-----
 bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning-----
gelegen op de eerste en derde verdieping met balkon en verder aanbehoren,-----
plaatselijk bekend 3026 GL Rotterdam, Mathenesserdijk 230A-01, kadastraal-----
bekend gemeente Delfshaven sectie H complexaanduiding 4232-A,-----
appartementsindex 2, uitmakende het één/vierde (1/4) onverdeelde aandeel in de---
gemeenschap bestaande uit het pand en erf, plaatselijk bekend Mathenesserdijk---
230AB en Spangesekeade 155 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in-----
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie H nummer---

3738, groot vijfenzeventig centiare (75 ca);-----
op welk registergoed Publiekrechtelijke beperkingen rusten, te weten: drie-----
bestuursdwangbesluiten of dwangsombesluiten op grond van de Woningwet,-----
ontleend aan 16393 met als datum van inwerkingtreding twaalf april tweeduizend---
tien, 15261 met als datum van inwerkingtreding zeven juli tweeduizend acht en-----
15257 met als datum van inwerkingtreding zeven juli tweeduizend acht;-----
 hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----

De eigenaar van het registergoed is:-----

enzovoort-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Op het registergoed is het volgende hypotheekrecht gevestigd:-----

- Ten behoeve van de naamloze vennootschap: ING BANK N.V. (ten tijde van de-----
 inschrijving genaamd: Internationale Nederlanden Bank N.V.) is een recht van het---
 hypotheek gevestigd, in hoofdsom groot drieëntwintigduizend vijfhonderd-----
 zesennegentig euro en zevenenvijftig eurocent (€ 23.596,57), met rente en kosten---
 begroot op veertienduizend éénhonderd zevenenvijftig euro en vierennegentig-----
 eurocent (€ 14.157,94), dus tezamen ten belope van zevenendertigduizend-----
 zevenhonderd vierenvijftig euro en éénenvijftig eurocent (€ 37.754,51). Dit blijkt uit--
 een akte op drieëntwintig oktober negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor--
 genoemde notaris Van Nieuwland. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de--
 genoemde openbare registers van het kadaster op drieëntwintig oktober-----
 negentienhonderd tweeënnegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3,----
 deel 8716, nummer 43-----

In deze akte is een pandrecht gevestigd op:-----

- alle rechten en acties welke in de Algemene Bepalingen van Zekerheidstelling zijn--
 genoemd in artikel 10-----

- de aan de schuldenaar toebehorende roerende zaken;-----

hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----

genoemde heer Bieswanant Ganesh wordt hierna 'de hypotheekhouder' genoemd.-----

1.6 schuld-----

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit--
 de administratie van de verkoper.-----

1.7 opeisbaarheid en verzuim-----

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door-----
 nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
 verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.-----

1.8 executoriaal beslag-----

Op één maart tweeduizend negentien is executoriaal beslag gelegd op het registergoed--
 ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming--

in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal---
 van inbeslagneming is op vier maart tweeduizend negentien ingeschreven in de-----
 openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel---
 75325 en nummer 171. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op vijf maart---
 tweeduizend negentien aan de schuldenaar betekend.-----
 Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van-----
 Burgerlijke Rechtsvordering.-----

1.9 geen overname door de hypotheekhouder-----

Na de inschrijving van het beslag in de daartoe bestemde registers is het beslag, op-----
 grond van artikel 508 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, op vijf maart-----
 tweeduizend negentien betekend aan de hypotheekhouder. De hypotheekhouder heeft---
 geen gebruik gemaakt van zijn in artikel 509 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering---
 vermelde bevoegdheid om de executoriale verkoop over te nemen door aanzegging aan---
 de verkoper van de executoriale verkoop binnen veertien dagen na de betekening van---
 het beslag. Daarom is de verkoper bevoegd de openbare verkoop van het registergoed---
 door te zetten.-----

1.10 aanzegging-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke-----
 Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----

- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de hypotheekhouders en/of andere beslagleggers;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale-
 verkoop tenietgaat of vervalst.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----
 Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----
 voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----
 zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in--
 de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----
 Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----
 december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----
 Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--
 kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----
 Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----
 Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke informatie-----

- *milieu*-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
 en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het-----

registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. In een Omgeving in kaart-rapport van de DCMR Milieudienst Rijnmond de dato acht januari tweeduizend twintig---staat woordelijk: "*Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks*". Het is hem verder---niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.-----

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

- *bouwwerken zonder bouwvergunning*-----
Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling bouw en woningtoezicht met--datum éénentwintig januari tweeduizend twintig, zijn ten aanzien van het registergoed---handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen--omgevingsrecht en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene-----bepalingen omgevingsrecht wel dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor--de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- *energielabel*-----
Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- *bestemming*-----
Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----wordt aangegeven: woonfunctie.-----

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woonhuis.-----
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----naar een akte van verkoop en koop op vier juli negentienhonderd vierendertig verleden---voor R.L. Verheij, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten-----voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds---genaamd: Hypotheekkantoor) in register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel 2392-----nummer 61.-----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----
"*Ten vierde: a. dat de grond, tenzij met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders,--nu of later voor geen ander doel mag worden bestemd dan voor het stichten daarop, van--een aaneengesloten bebouwing, waarvan de benedenverdieping aan de zijde van de-----Spangenschekade voor pakhuizen werkplaatsen of garages moeten worden bestemd,---terwijl de overige verdiepingen voor woningen met een minimum breedte van vijf meter---*

moeten worden bestemd.-----

b. dat de te stichten bebouwing zal moeten bestaan uit een begane grond aan de zijde--- van de Spangenschekade met drie bovenverdiepingen, en een slaapverdieping, afgedekt door een kap;-----

c. dat de bouwdiepte der bovenverdiepingen over den geheelen lengte veertien meter uit- de rooilijn van de Spangenschekade moet bedragen;-----

d. dat de aan de zijden van den Mathenesserdijk over een Meter breedte te maken stoep moet worden ondersteund ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;-----

e. dat geene zoogenaamde dubbele alcoven mogen worden gemaakt;-----

f. dat de beide eindgevels en voorgevel steens zullen moeten worden opgetrokken en---- over de geheelen breedte tot een hoogte van een Meter boven het peil van de achter te-- maken trappen, zonder licht- en luchtopeningen zullen moeten blijven, opdat de----- Gemeente te zijner tijd zoo gewenscht voor aanleg aan beide zijden van een steenen trap zal kunnen overgaan, hetgeen de koopster van het perceel zal hebben te dulden; de----- Gemeente zal daartoe de bevoegdheid hebben, in die zijmuren den noodigen leuning-- aan te brengen en inkassingen in die muren te maken.-----

Deze bepaling wordt bij dezen gevestigd als erfdienstbaarheid ten laste van den----- gedeelten van het bij dezen verkochte perceel, waarop de beide eindgevels zullen----- worden of reeds zijn gebouwd en ten behoeve van de aangrenzenden strooken----- gemeentegrond, waarop de hiervoor bedoelde trappen zullen worden aangebracht zijnde die straten kadastraal bekend in Delfshaven, sectie H nummer 3732;-----

g. dat geen uitpad zal worden verleend aan de noordelijken en zuidelijken eindgevels van het bouwblok;-----

h. dat door het gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden gebouwd,----- geenerlei hinder, gevaar of schade, ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders---- mag worden veroorzaakt, zullende voor het geval het eene inrichting die onder de----- Hindervet valt, behalve de bij die wet gevorderde vergunning vereischt zijn een----- nadrukkelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders krachtens deze----- verkoopvoorwaarden en onder zoodanige bepalingen als zij noodig zullen vinden----- daaraan te verbinden.-----

Ten vijfde: Dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de koopster voor iedere maand dat de verboden toestand duurt eene boete van duizend---- gulden ten bate van de Gemeentekas en ten betalen binnen veertien dagen na daartoe--- strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders met dien verstande dat----- nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal worden vereischt, deze aanmaning---- wordt niet verzonden dan na dat de eigenares minstens eene maand tevoren per----- aangeteekenden brief op den verboden toestand zal zijn opmerkzaam gemaakt en zal---- achterwege blijven, indien de verboden toestand in dien tijd ten genoegen van----- Burgemeester en Wethouders is opgeheven.-----

Ten zesde: Dat onverschillig of het sub ten zevenden bepaalde al dan niet is nagekomen,

de sub ten vierde a tot en met h op de koopster toepasselijk zijn en wel zoodanig, dat-----
 elke kooper, door wien een of meer dezer bepalingen is overtreden of niet is nagekomen,
 ingeval er termen zijn tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde boete hoofdelijk met zijn-
 opvolgers in den eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is.-----
 Ten zevende: Dat bij elke verdere overdracht van het verkochte en elke akte van-----
 overdracht – de sub ten vierde a tot en met h – vijfde en zesde gestelde voorwaarden en-
 bepalingen moeten worden opgenomen op straffe eener boete van tien duizend gulden---
 door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als-----
 overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate---
 van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende-----
 aanmaning van Burgemeester en Wethouders met dien verstande dat nimmer eenige-----
 uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt; deze aanmaning wordt niet verzonden---
 dan nadat die overdragende partij minstens een maand tevoren per aangetekenden brief-
 op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in--
 dien tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven. Ook de sub ten--
 zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van tienduizend gulden,----
 ten bate van den gemeentekas bij de toepassing waarvan eveneens het zooeven-----
 bepaalde zal gelden in elke latere acte van overdracht van het verkochte moeten worden-
 opgenomen."-----
 Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----
 moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de---
 veiling. De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----
 Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----
 door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.-----
 - *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*-----
 Als publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed in de-----
 gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie zijn bekend:-----
 1. een bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit, Woningwet ingeschreven ten-----
 kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers met kadastraal
 registratienummer 16393 op twaalf april tweeduizend tien;-----
 2. een bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit, Woningwet ingeschreven ten-----
 kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers met kadastraal
 registratienummer 15261 op zeven juli tweeduizend acht;-----
 3. een bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit, Woningwet ingeschreven ten-----
 kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers met kadastraal
 registratienummer 15257 op zeven juli tweeduizend acht;-----
 Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.-----
 In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Rotterdam geïnformeerd naar-----
 deze en eventuele andere publiekrechtelijke beperkingen.-----
 Over deze aanschrijvingen heeft de gemeente Rotterdam, afdeling bouw en-----

woningtoezicht op éénentwintig januari tweeduizend twintig het volgende bericht:-----
 Gebleken is dat op bovengenoemd adres/object drie publiekrechtelijke beperkingen-----
 rusten krachtens de Woningwet-----

Het betreft ons reg.nrs.-----

HF2007.1684 (kadaster inschrijfnr 15261)-----

HF2007.2734 (kadaster inschrijfnr 15257)-----

HF2010.0347 (kadaster inschrijfnr 16393)-----

Hierop staat nog een vordering open. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of----
 volledigheid van de verkregen informatie.-----

De koper aanvaardt deze beperkingen door een bod uit te brengen. De verkoper is niet---
 bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of-----
 onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn
 ingeschreven.-----

De kosten verbonden aan de uitvoering van de uit de Publiekrechtelijke beperkingen-----
 verplichtingen en/ of uit de last voorvloeiende (herstel) werkzaamheden), komen geheel--
 voor rekening en risico van koper onder volledige vrijwaring van verkoper en / of de-----
 notaris.-----

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
 publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
 beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben---
 overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
 na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

- *appartementensplitsing*-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in---
 appartementsrechten bij akte van splitsing op elf mei negentienhonderd éénenzeventig---
 verleden voor E. Kwakernaak, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van die akte is-
 overgeschreven in de genoemde openbare registers op twaalf mei negentienhonderd-----
 zesenzeventig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 5123, nummer 71.-----
 Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
 Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangesekeade 155, gevestigd te-----
 Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing-----
 vastgesteld.-----

- *verklaring vereniging van eigenaars*-----

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:-----

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat---
 de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.-----
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat---
 de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars. -----

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.-----

2.3 gebruik-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar----
(en zijn gezin).-----
Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Burgerzaken en Belastingen,--
met datum tweeëntwintig januari tweeduizend twintig, staan er ook andere personen als--
bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).
Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van--
het registergoed.-----
Het registergoed is (ook) verhuurd. In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het-----
volgende. Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende-----
huurovereenkomst(en). De verkoper geeft via de website informatie over de-----
huurovereenkomst (en), voor zover die in zijn bezit is (zijn). De verkoper staat er niet voor
in dat de verstrekte informatie juist is of dat er voordien of nadien afwijkende afspraken---
zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die---
voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.-----
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---
bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--
wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De-----
ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de--
bevoegdheid van de koper tot ontruiming.-----
Voor zover sprake is van verhuur die tot stand is gekomen ná de inschrijving van het-----
proces-verbaal van inbeslagneming en daarom niet tegen de verkoper kan worden-----
ingeroepen in de zin van artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering geldt-
het volgende.-----
Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de verkoper---
worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van de executoriale-
verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of als de----
huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden--
benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet de verkoper een beroep op de nietigheid--
van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op-----
huurbescherming.-----
Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.-----
3. Financieel-----
3.1 kosten en heffingen-----
a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----
onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-
gebracht:-----

- het honorarium van de notaris;-----
 - de overdrachtsbelasting;-----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor-----
 onder a bedoeld zijn:-----
- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op--
 de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk-----
 Wetboek: éénhonderd zestig euro (€ 160,00) per dertig april tweeduizend-----
 twintig.-----
- Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum--
 van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en-----
 lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.-----
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het
 registergoed per vandaag:-----
- onroerendezaakbelasting: éénhonderd vierenzestig euro en drieënzeventig-----
 eurocent (€ 164,73);-----
 - rioolheffing: tweehonderd zeven euro en tachtig eurocent (€ 207,80);-----
 - waterschapslasten: negenendertig euro en éénenzestig eurocent (€ 39,61);-----
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: veertig euro (€ 40,00) per maand.---
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----

3.2 fiscaal-----

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting,---
 maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----

3.3 aanvulling op de AVVE-----

In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor--
 nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens--
 alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd--
 met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----

- rentevergoeding-----

In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat de notaris over de-----
 waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het--
 bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt-----
 gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en-----
 wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE verrekend met de koopprijs en--
 de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.-----

Als de notaris geen rente ontvangt over het waarborgsom, maar in plaats daarvan rente--
 moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die--
 de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de---

betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

- *afmijnen zonder afroepen*

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV: 'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding: de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotariss: een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te

- legaliseren.-----
5. registratie:-----
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke--
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet
van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotararis van zijn of--
haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.-----
 6. deelnemer:-----
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor---
de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is
ingelogd op openbareverkoop.nl.-----
 7. internetborg:-----
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding.--
De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld--
in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per-----
registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de
AVVE.-----

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende voorwaarden.-----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet-----
worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet--
aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de-----
handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer-----
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bidder
is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als-----
(deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen--
waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--
waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen---
van een bod voortvloeien is nagekomen.-----
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de-----
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie-----
beslist de notaris.-----
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee--
wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang---
heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de---
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen--
geheel voor rekening en risico van de deelnemer.-----
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----

- kunnen worden uitgebracht.-----
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.-----
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris----- telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de--- deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer----- tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris-- telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment----- telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht---- door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als----- zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod----- heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft----- geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer-- vóór de gunning:-----
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn-- tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en----
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing---- (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is----- uitgesloten.-----

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden-- als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of----- personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren-- dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel-- 5 lid 2 van de AVVE.-----
 11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of----- personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de----- verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de--- door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor----- zichzelf te zijn aangegaan,. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt--- aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----

blijken.-----

12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
 omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de--
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld--
 in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het---
 gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen-
 als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal----
 van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:-----
 - a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en-----
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n)-----
 waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.-----
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van----
 veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----
 gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
 verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een----
 bod uitbrengt kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn goedgeheid als
 bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling---
 van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem-----
 vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,---
 verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----
 internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----
 betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----
 bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----

4.4 inzetpremie-----

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----

4.5 legitimatie-----

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren----
 door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----

4.6 goedgeheid-----

De goedgeheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
 aangetoond door:-----

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin----
 van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
 dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----
 bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
 niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-

van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*
In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Volmacht

Blijkende van gemelde volmachtgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum in het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om dertien uur en twintig minuten (13:20).