



FASTSTELLING VOORWAARDEN BESLAGVEILING

Westzeedijk 182 te Rotterdam

Kenmerk: 2020.0238.01/ED

Heden, twee april tweeduizend twintig, verscheen voor mij, _____

hierna te noemen: "verkoper". _____

VOLMACHT

De volmacht blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is gehecht. _____

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard: _____

I VERKLARINGEN VOORAF

De verschenen persoon, handelende als gemeld, geeft te kennen: _____

BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP/EXECUTORIAAL BESLAG

Deze akte heeft tot doel namens de verkoper bij deze akte de bepalingen en _____
bedingen te willen vaststellen waaronder de executoriale verkoop op grond van _____
artikel 514 en verder van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, van het _____
hierna omschreven registergoed zal plaatsvinden. _____

Op zes november tweeduizend negentien is op verzoek van de verkoper door _____
gerechtsdeurwaarder Th.J. Wouters, gevestigd te Dordrecht, executoriaal beslag _____
gelegd op na te melden registergoed, zulks uit kracht van de grosse van een vonnis _____
op vijftien augustus tweeduizend negentien, uitgesproken door de Rechtbank _____
Rotterdam, welk beslag is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en _____
Openbare Registers op zes november tweeduizend negentien, in register _____
Hypotheken 3, deel 76804 nummer 2, nadat tevoren aan de na te noemen _____
"rechthebbende" of "schuldenaar" bij exploit op vijf september tweeduizend _____
negentien genoemde grosse werd betekend met gelijktijdig bevel tot betaling, _____
waaraan geen gevolg is gegeven. _____

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op zes mei tweeduizend twintig om circa _____
dertien uur en dertig minuten in de veilingzaal van het Vendu notarishuis te 3011RT _____
Rotterdam, Kipstraat 54, voor genoemde notaris mr. R.B. van der Horst, evenals zijn _____
waarnemer. _____

Deze voorwaarden worden gepubliceerd op [www.openbareverkoop.nl/Randstad-](http://www.openbareverkoop.nl/Randstad-Zuid) _____
Zuid en www.veilingnotaris.nl, hierna te noemen: "de website". _____

Indien de veilingzaal van het Vendu Notarishuis te 3011 RT Rotterdam, Kipstraat _____
54, op zes mei tweeduizend twintig is gesloten, omdat dit niet meer mogelijk of _____
redelijkerwijs niet meer verantwoord is als gevolg van (de beperkingen van _____
overheidswege die thans gelden in verband met) het heersende Covid-19 (Corona)- _____
virus, dan zal er uitsluitend een Internet-Only veiling worden georganiseerd. _____

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 — Burgerlijk Wetboek) is: —

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
woning op de tweede verdieping met bergruimte in het onderhuis met —
toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk 182 te 3016 AL Rotterdam, —
kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG, complexaanduiding —
1181-A, appartementsindex 6, uitmakende het tweeënnegentig/vijfduizend —
zevenhonderd eenenzeventigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap —
van het perceel grond met het flatgebouw, plaatselijk bekend Westzeedijk —
164 tot en met 270 (even nummers) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing —
in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie —
AG, nummer 1167 groot tien are en achtenzestig centiare (10 a 68 ca); —

hierna te noemen: 'het registergoed'. —

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaren van het registergoed zijn: —

- a. de heer Jia ning Zheng, geboren te Harbin (China) op dertig maart —
negentienhonderd zevenenvijftig, thans ongehuwd en niet als partner —
geregistreerd, wonende te 3016 AL Rotterdam, Westzeedijk 182; —
- b. mevrouw Y.C. Chen, overleden te Rotterdam op twaalf maart tweeduizend —
zeventien, geboren te Harbin (China) op zestien februari negentienhonderd —
tweeënzestig, laatst gewoond hebbende te 3016 AL Rotterdam, Westzeedijk —
182; —

hierna (tezamen) ook te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'. —

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het registergoed is door de heer Zheng en wijlen mevrouw Chen, beide voornoemd, —
in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving bij de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één februari —
negentienhonderd negenennegentig, in register Hypotheken 4, deel 18651 nummer —
24, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de —
koopsom, op één februari negentienhonderd negenennegentig voor een —
plaatsvervangster van de met verlof afwezige notaris mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris —
te Rotterdam, verleden. —

Mevrouw Chen, voornoemd, is overleden met achterlating van haar echtgenoot en —
haar afstammeling. —

Mevrouw Chen, voornoemd, heeft volgens opgave door het Centraal —
Testamentenregister te 's-Gravenhage niet bij testament over haar nalatenschap —
beschikt. —

OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Het registergoed is voorts bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten —
behoefte van ABN AMRO Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, ten kantore —
van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register —
hypotheken 3 op één februari negentienhonderd negenennegentig in deel 16183 —
nummer 2, krachtens akte van schuldbekentenis met hypotheekstelling op één —
februari negentienhonderd negenennegentig, verleden voor een plaatsvervanger —
van de met verlof afwezige notaris mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Rotterdam. —

AANZEGGING



Deze openbare verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de rechthebbende/schuldenaar;
- de overige hypotheekhouders/beslagleggers.

Voormelde hypotheekhouder heeft geen gebruik gemaakt van haar recht tot overname van de executie als bedoeld in artikel 509 juncto artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

II - ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld.

Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien voor mr. J.H. Oomen, notaris in 's-Hertogenbosch, verleden.

Een afschrift van de akte is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op vijf december tweeduizend zestien, in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

Deze Algemene Voorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III - BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

Indien de veilingzaal van het Vendu Notarishuis te 3011 RT Rotterdam, Kipstraat 54, op zes mei tweeduizend twintig is gesloten, omdat dit niet meer mogelijk of redelijkerwijs niet meer verantwoord is als gevolg van (de beperkingen van overheidswege die thans gelden in verband met) het heersende Covid-19 (Corona)-virus, dan zal onderhavige Veiling een Internet-Only veiling worden.

De veiling vindt plaats in twee fasen, welke fasen op één dag zullen plaatsvinden, aansluitend aan elkaar:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

2. Omzet- en overdrachtsbelasting

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

3. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Overeenkomstig artikel 9 AVVE is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

4. Financiële ge goedheid

De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle andere die aan de biedingen — deelnemen moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld — in artikel 14 AVVE door: _____

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals _____ hierna onder 12 omschreven; of _____
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in _____ de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over _____ voldoende financiële middelen beschikken 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. _____

5. Eigenaarslasten _____

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de _____ eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag: _____

- onroerendezaakbelasting: tweehonderd zevenenzeventig euro en _____ drieëntwintig cent (€ 277,23) per jaar; _____
 - rioolheffing: tweehonderd vijftien euro en negentig cent (€ 215,90) per jaar; _____
 - waterschapslasten: honderd vijfenvijftig euro en drie cent (€ 155,03) per _____ jaar; _____
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: driehonderd zestien euro en _____ dertig cent (€ 316,30) per maand (waarin een bedrag van drieëntachtig _____ euro (€ 83,00) aan voorschotstookkosten is inbegrepen); _____
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het _____ eventueel onder 6 van deze voorwaarden bepaalde. _____

6. Achterstallige lasten _____

De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet _____ betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor _____ rekening van koper: _____

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld _____ op de aan deze akte gehechte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk _____ Wetboek (januari 2019 tot en met juni 2020): vijfduizend zeshonderd _____ drieënnegentig euro en veertig cent (€ 5.693,40). _____

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor _____ rekening van koper. _____

7. Bestemming _____

De bestemming volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen is: _____ woonfunctie, en de akte van splitsing is: woning. _____

Er is geen ballotageregeling van toepassing. _____

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als _____ woonappartement. _____

8. Gebruik bij de eigenaar _____

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de _____ eigenaar en zijn gezin. _____

9. Gebruik bij derden _____

1. Volgens opgaaf van de gemeente staan naast de eigenaar en diens gezin _____ op het adres van het registergoed, één andere persoon ingeschreven als _____ bewoner. _____
2. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van — gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming _____



van het registergoed te bewerkstelligen. _____

3. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed _____ van kracht zijnde huurovereenkomst: _____

- komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de _____ huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper; _____
- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een _____ bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de _____ huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft _____ doen stellen; _____
- kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte _____ van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, _____ als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de _____ verkoper; _____
- heeft de koper overigens ter zake een: _____
 - door de huurder gestorte waarborgsom; _____
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder _____ gestorte waarborgsom; _____
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of _____
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de _____ huurder gestelde bankgarantie; _____
- geen aanspraak jegens de verkoper; _____
- heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het _____ feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed _____ servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting _____ heeft voldaan; _____
- wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de _____ huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper _____ en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de _____ verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen. _____

10. Overige informatie betreffende het registergoed _____

Milieu _____
Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, _____ chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend _____ of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het _____ is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of _____ andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. _____

Aanschrijvingen _____
Na schriftelijke informatie, ingewonnen bij de daartoe aangewezen _____ gemeentelijke dienst met datum vierentwintig maart tweeduizend twintig, is _____ gebleken dat er geen (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen _____ bekend is/zijn. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen _____ informatie. _____

Energie label _____
Op heden blijkt uit <<http://zoekuwenergielabel.nl/energielabel-checker/>> het _____ volgende: _____

Er is een voorlopig energielabel van het registergoed. _____

Verklaring van vereniging van eigenaars _____

Aan deze akte zijn een of meer stukken vastgemaakt waarin de volgende _____

verklaringen van of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn _____
afgegeven: _____

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek die _____
inhoudt een opgave van de tot op vandaag aan de vereniging _____
verschuldigde bijdragen; _____
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek die _____
inhoudt een opgave van de omvang van het reservefonds van de _____
vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk Wetboek. _____

**11. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing _____
naar eerdere akten _____**

1. Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de _____
akte van splitsing in appartementsrechten op veertien augustus _____
negentienhonderd achtenvijftig verleden voor Th.J.J.M. Havermans, notaris —
te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven op het kantoor —
van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam —
op veertien augustus negentienhonderd achtenvijftig in register hypotheek —
4, deel 3234, nummer 28, en het daarin van toepassing verklaarde _____
modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte —
van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend —
zijn voor koper. _____

2. Bij die akte is de vereniging van eigenaars opgericht, genaamd "Vereniging —
van Eigenaars flatgebouw Westzeedijk nummers 164-270 (even nummers) —
te Rotterdam", gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten van die _____
vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. _____

Voor erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of —
andere bijzondere verplichtingen die betrekking hebben op het registergoed —
wordt verwezen naar genoemde akte van levering (1865/1/24), waarin _____
onder meer woordelijk wordt vermeld: _____

*"(i) de op twaalf augustus negentienhonderd achtenvijftig, voor T.J.J.M. _____
Havermans, destijds notaris te Rotterdam, verleden akte inhoudende _____
vestiging van erfdienstbaarheden, waarvan een afschrift op diezelfde dag in —
de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te _____
Rotterdam, in register Hypotheken 4, deel 3233, nummer 132, is _____
overgeschreven, luidende: _____*

*"A. Ten behoeve van gemelde percelen nummers 1168 tot en met 1176 _____
als heersende erven en ten laste van gemeld perceel 1167 als lijdend —
erf wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te _____
komen en te gaan van- en naar de garages, zich bevindende op de _____
heersende erven, naar- en van de Westzeedijk welke _____
erfdienstbaarheid moet worden uitgeoefend door de zich aldaar _____
bevindende overbouwde poort. _____*

*De eigenaren van de heersende erven zijn verplicht in de _____
onderhoudskosten en de kosten van instandhouding van de bestrating —
van de grond, waarover voormelde erfdienstbaarheid van weg wordt _____
uitgeoefend, bij te dragen, als volgt; de eigenaren van de percelen _____
nummers 1168 en 1175 ieder voor twee/elfde gedeelte en de _____
eigenaren van de overige heersende erven ieder voor een/elfde _____
gedeelte. _____*



- B. Ten behoeve van gemeld perceel nummer 1176 als heersend erf en —
ten laste van gemelde percelen nummers 1168 tot en met 1176 als —
lijdende erven wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, —
welke erfdienstbaarheid moet worden uitgeoefend over de daken van —
de garages, zich bevindende op de lijdende erven. De eigenaar van —
het heersend erf is verplicht voor zijn rekening evengemelde daken te —
onderhouden en in stand te houden. —
- C. Ten behoeve van gemelde percelen nummers 1168 tot en met 1177 —
als heersende erven en ten laste van gemeld perceel 1167 als lijdend —
erf wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van afvoer van water —
- omvattende zowel hemelwater als rioolwater door de thans —
bestaande riolen zich bevindende in het gebouw, gesticht op het —
lijdend erf. —
- D. Ten behoeve van gemeld perceel nummer 1176 als heersend erf en —
ten laste van gemelde percelen nummers 1168 tot en met 1176 als —
lijdende erven wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van —
afvoer van watergebruik bij het wassen van automobielen - via de —
daken van de garages, zich bevindende op de lijdende erven, naar de —
thans bestaande riolen, zich bevindende in het gebouw, gesticht op het —
heersend erf. —
- E. Ten behoeve van gemeld perceel nummer 1176 als heersend erf en —
ten laste van gemelde percelen nummers 1168 tot en met 1177 als —
lijdende erven wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van —
uitzicht"; en —

(ii) de op veertien augustus negentienhonderd achtenvijftig, voor genoemde —
notaris Havermans, verleden akte van splitsing in appartementsrechten en —
het daarbij vastgestelde reglement, waarvan een afschrift op diezelfde dag —
in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te —
Rotterdam in register Hypotheken 4, deel 3234, nummer 28, is —
overgeschreven. —

Het huishoudelijk reglement is gewijzigd vastgesteld in de Algemene —
Ledenvergadering van de bij voormelde splitsing opgerichte vereniging van —
eigenaars: Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Westzeedijk 164 tot en —
met 270 te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam op negen april —
negentienhonderd tweeëntachtig." —

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper —
verplicht is op te leggen, doet hij dat hierbij en worden die verplichtingen —
hierbij door koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het —
gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die —
rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen. —

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten —
overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van —
of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het —
toepasselijke aanwijzingsbesluit). —

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de —
openbare registers op heden, was op die dag met betrekking tot het —
registergoed in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale —

registratie het volgende bekend als beperking: _____

"*Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening: Beschermd monument, Gemeentewet* _____

Betrokken gemeente: Rotterdam _____

Afkomstig uit stuk: 23543 Ingeschreven op: 20-02-2018". _____

De gemeente heeft schriftelijk meegedeeld dat er behalve deze beperking geen — andere publiekrechtelijke beperkingen bekend zijn. _____

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit — blijkt dat deze mededeling onjuist is. _____

Het registergoed is aangewezen door de Gemeente Rotterdam als beschermd — gemeentelijk monument in de zin van de Erfgoedwet bij besluit van twintig — februari tweeduizend achttien. _____

12. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg _____

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Indien de veilingzaal van — het Vendu Notarishuis te 3011 RT Rotterdam, Kipstraat 54, op zes mei — tweeduizend twintig is gesloten, omdat dit niet meer mogelijk of redelijkerwijs — niet meer verantwoord is als gevolg van (de beperkingen van overheidswege — die thans gelden in verband met) het heersende Covid-19 (Corona)-virus, dan — zal onderhavige Veiling een Internet-Only veiling worden. _____

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, rechthebbende van Openbareverkoop.nl. _____

3. *Handleiding* _____
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____

4. *Registratienotar*: _____
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 (i) ter vaststelling van 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 Registratienotar 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 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. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. Artikel 27 Onderhandse verkoop van de AVVE is niet van toepassing op _____
een verkoop krachtens executoriaal beslag. _____
2. 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. _____
3. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de _____
hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook _____
worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de _____
Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat _____
de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer _____
al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is _____
nagekomen. _____
4. 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. _____
5. 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. _____
6. 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. _____
7. 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". _____
8. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de _____
Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan _____
afmijnen. _____
9. 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. _____
10. 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. Voor 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, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet _____
als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____

11. In aanvulling op artikel 5 lid 3 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, mits _____
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 wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____

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. _____

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. _____

Indien met inachtneming van het vorenstaande 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 één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 _____
AVVE. _____

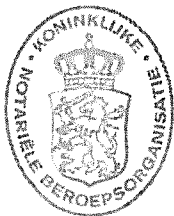
12. De in lid 11 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval _____
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap _____
in 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. _____

13. 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 11, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers 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. _____

14. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als _____
zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten _____
bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling _____
van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid _____
8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
15. 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. _____
16. Indien de veilingzaal van het Vendu Notarishuis te 3011 RT Rotterdam, _____
Kipstraat 54, op zes mei tweeduizend twintig is gesloten, omdat dit niet _____
meer mogelijk of redelijkerwijs niet meer verantwoord is als gevolg van (de _____
beperkingen van overheidswege die thans gelden in verband met) het _____
heersende Covid-19 (Corona)-virus, dan zal onderhavige Veiling een _____
Internet-Only veiling worden. _____
13. **Uitoefening van de rechten (executoriaal) beslaglegger** _____
Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als (executoriaal) beslaglegger. In _____
dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen _____
van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de _____
executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor _____
niet aansprakelijk stellen. _____

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING _____

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die _____
lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven _____
in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en _____
hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die _____
erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in _____
voren genoemde openbare registers. _____

WOONPLAATSKEUZE _____

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt _____
woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

AANGEHECHTE STUKKEN _____

Aan deze akte zullen de navolgende stukken worden gehecht: _____

- de verklaring van de vereniging van eigenaars; _____
- de volmacht tot veiling. _____

SLOT _____

De comparant is mij, notaris, bekend. _____

Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de comparant mededeling _____
gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting _____
gegeven. _____

De comparant heeft eenparig verklaard op volledige voorlezing van de akte geen _____
prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis _____
genomen, daarmee in te stemmen en door mij, notaris, te zijn gewezen op de _____
gevolgen, die uit de akte voortvloeien. _____

Deze akte is verleden te Hendrik-Ido-Ambacht op de dag die in het hoofd van de _____
akte is vermeld. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de —
comparant en mij, notaris, om 30 1

10.39