

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER MONTGOMERYLAAN 240 TE DELFT

Heden, dertig september tweeduizend twintig, verklaar ik, mr. Henri Marc François Neve, notaris te Leiderdorp:

Opdrachtgever

de naamloze vennootschap: **NATIONALE-NEDERLANDEN BANK N.V.**, gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende 2595 AK 's-Gravenhage, Prinses Beatrixlaan 35 37, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 52605884;

hierna te noemen: de verkoper.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. 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)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op **vier november tweeduizend twintig om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in het Vendu (Notarishuis) Rotterdam aan de Kipstraat 54 te Rotterdam**,

voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: de notaris, tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

HET APPARTEMENTSRECHT, kadastraal bekend **gemeente Delft, sectie R, complexaanduiding 5927-A, appartementsindex 85**, welk appartementsrecht uitmaakt/omvat:

- a. het eenentwintig/tweeduizend zeshonderd achtentachtigste (21/2.688e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met erf, tuinen en verder toebehoren, plaatselijk bekend Montgomerylaan 2 tot en met 244 (even nummers) te Delft, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente

Delft, sectie R, nummer 5922, ter grootte van tweeënzestig aren en vijfendertig centiaren; en

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de vier-kamerwoning op de derde en vierde verdieping met berging, balkon en verder toebehoren, volgens de Basisregistraties Adressen en Gebouwen plaatselijk bekend als **Montgomerylaan 240 te 2625 PV Delft**;

hierna te noemen: het registergoed.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De gerechtigde tot het registergoed is:

ENZOVOORT

hierna ook te noemen: de eigenaar en/of de schuldenaar.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 Verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van ruiling.

Deze ruiling blijkt uit:

- een akte van ruil, houdende kwijting voor de koopsom, op één april tweeduizend vijftien verleden voor mr. M.M. Engelman, notaris te Rotterdam.
Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op één april tweeduizend vijftien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, in deel 65946, nummer 146; en
- een akte van rectificatie van ruil, op acht april tweeduizend vijftien verleden voor voornoemde notaris Engelman.
Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op acht april tweeduizend vijftien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, in deel 65985, nummer 170.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: het hypotheekrecht, in hoofdsom groot

éénhonderdvierenvijftigduizend vijfhonderd euro (€ 154.500,00).

Dit blijkt uit een akte op één april tweeduizend vijftien verleden voor voornoemde notaris Engelman.

Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op één april tweeduizend vijftien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 67619, nummer 95.

Deze akte hierna te noemen: de hypotheekakte.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het registergoed duurzaam te dienen en die door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

Het registergoed is thans verder bezwaard met:

- een executoriaal beslag genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op achttien november tweeduizend negentien in Register Hypotheken 3 in deel 76845 nummer 86; en

- een ingeschreven koopovereenkomst, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op drie september tweeduizend twintig in register Hypotheken 4 in deel 78947 nummer 7.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct 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;
- gelegd executoriaal beslag;
- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de beslaglegger;
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend; en
- 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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij 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.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- 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. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

- energielabel

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

2.2 juridische informatie

- bestemming

De bestemming volgens de akte van splitsing is woordelijk luidend: wonen.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen

In voormelde titel van aankomst (deel 65946, nummer 146), staat - voor zover nog van toepassing - nog het volgende vermeld, woordelijk luidend:

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN / BIJZONDERE VERPLICHTINGEN / ERFDIENSTBAARHEDEN / KETTINGBEDINGEN

Voor wat betreft bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en/of andere bijzondere lasten en/of beperkingen ten aanzien van de registergoederen, welke partijen bij het sluiten van gemelde koopovereenkomsten en de onderhavige overeenkomst van ruil en levering uitdrukkelijk hebben aanvaard, wordt verwezen naar het bepaalde:

- voor" enzovoort

- voor wat betreft het registergoed B, onder meer voorkomende in voormelde titel van aankomst van het Registergoed B (deel 52334 nummer 18), woordelijk luidende als volgt:

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Koper zal geheel op dezelfde wijze als de verkoper gebonden zijn -voor zover thans nog of te eniger tijd wederom van toepassing- aan het bepaalde in:

1. Enzovoorts.

3. een akte van levering, op tweeëntwintig februari negentienhonderd achtenzestig verleden voor A.J.W. Kropman, destijds notaris te Delft, bij afschrift overgeschreven in de Openbare registers te 's-Gravenhage, in register 4, op drieëntwintig februari negentienhonderd achtenzestig in deel 3729 nummer 9, waarin woordelijk staat vermeld:

"Bij deze wordt gevestigd ten laste van het bij deze verkochte gedeelte van gemeld perceel sectie R nummer 1575 en ten behoeve van het aan de gemeente Delft in eigendom toebehorende resterende gedeelte van dit perceel, inhoudende: het vervoer van materialen en het uitvoeren van alle werkzaamheden verband houdende met het onderhoud en/of vernieuwing van de beschoeiingen, en dergelijke om te komen van en te gaan naar de openbare weg, indien deze niet direct vanaf de openbare weg bereikbaar zijn."

4. een akte van levering, op achtentwintig juni negentienhonderd achtenzestig verleden voor A. van Engen, destijds notaris te Delft, bij afschrift overgeschreven in de Openbare Registers te 's-Gravenhage, in register 4, op diezelfde dag in deel 3749 nummer 70, waarin woordelijk staat vermeld:

"Ten behoeve van het resterende aan de gemeente Delft verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Delft Sectie R nummer 1607 en ten laste van de aan koopster bij deze verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Delft Sectie R nummers 1594 tot en met 1604, wordt bij deze gevestigd:

a. de erfdienstbaarheid tot het leggen, hebben, onderhouden en vernieuwen

van kabels, leidingen en rioleringen, welke niet zijn bestemd voor de op het gekochte op te richten bebouwing, in welke erfdienstbaarheid zal zijn begrepen de vrije toegang tot een en ander.

b. De erfdienstbaarheid voor het vervoer van materialen en het uitvoeren van alle werkzaamheden verband houdende met het onderhoud en/of de vernieuwing van de beschoeiingen, openbaar groen en dergelijke, indien deze niet direct vanaf de openbare weg bereikbaar zijn.

De aan deze erfdienstbaarheden verbonden kosten zijn ten laste van degene te wiens nutte de erfdienstbaarheden zijn gevestigd."

5. een akte van levering, op tien november negentienhonderd zeventig verleden voor A.B.M. Bensmann, destijds notaris te Delft, bij afschrift overgeschreven in de Openbare registers te 's-Gravenhage, in register 4, op elf november negentienhonderd zeventig in deel 3907 nummer 81, waarin woordelijk staat vermeld:

"Bij deze wordt gevestigd ten behoeve van het aan de gemeente Delft in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel nummer 1612 en ten laste van het bij deze verkochte een erfdienstbaarheid om te komen van- en te gaan naar de ten zuiden van het verkochte liggende wetering, uit te oefenen over een geheel langs die wetering gelegen strook grond ter breedte van een meter, zulks voor het vervoer van materialen en het uitvoeren van alle werkzaamheden, verband houdende met het onderhoud en/of de vernieuwing van genoemde wetering."

6. een akte van levering, op twaalf oktober negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor B. de Haan, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven in de Openbare Registers te Rijswijk (Zuid-Holland), in register 4, op dertien oktober negentienhonderd tweeënzeventig in deel 4081 nummer 91, waarin woordelijk staat vermeld:

"Vervolgens verklaart de comparant ter ener zijde, handelend als gemeld, ten verzoeken van Staalproject N.V. over te gaan tot het vestigen van een buurweg in de zin van artikel 719 Burgerlijk Wetboek, betrekking hebbende op de grond, bestemd voor de aanleg van een openbare passage en thans kadastraal bekend gemeente Delft, sectie R, nummer 2477; te dien einde verklaart de comparant ter ene zijde, dat hij de hiervoor bedoelde grond, kadastraal bekend gemeente Delft, sectie R, nummer 2477, uitdrukkelijk bestemd tot een buurweg, in de zin gelijk hiervoor bedoeld, zulks ten behoeve van de eigenaren, respectievelijk gebruikers van de winkels, kadastraal bekend gemeente Delft, sectie R, nummers 2471 tot en met 2476 – van hun personeel en van het publiek, zulks om te komen van – en te gaan naar de openbare wegen en ten aanzien van welke buurweg de volgende bepalingen zullen gelden:

1. De buurweg zal uitsluitend dienen voor voetgangers; op de buurweg mag niets worden gesticht en daarop mag zich niets bevinden, waardoor de uitoefening van het recht van voetpad zou kunnen worden belemmerd of verzwaaard.

2. Het onderhoud van de buurweg komt ten laste van de eigenaren van de daarop aansluiting hebbende winkels en wel: de eigenaren van de kadastrale percelen Delft R, nummers 2471 en 2472, ieder voor een/zeventiende gedeelte; de eigenaren van de kadastrale percelen Delft R, nummers 2473 en 2475 ieder voor twee/zeventiende gedeelten; de eigenaar van het kadastrale perceel Delft R, nummer 2474, voor drie/zeventiende gedeelte; de eigenaar van het kadastrale perceel Delft R, nummer 2476, voor acht/zeventiende gedeelten.

3. De regelen omtrent het gebruik van de buurweg, het aanbrengen van reclame, lichtreclame, de verlichting van de buurweg, het voor het publiek toegankelijk stellen van de buurweg, het schoonhouden van de buurweg en het treffen van onderhoudsvoorzieningen, zullen door de eigenaar der

winkels worden vastgesteld in een Reglement. Het aanbrengen van reclame, lichtreclame en de verlichting van de buurweg behoeven de goedkeuring van de Gemeente. De buurweg dient ten genoegen van de Gemeente regelmatig te worden schoongehouden.”

7. een akte van levering, op twaalf oktober negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor B. de Haan, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven in de Openbare registers te Rijswijk (Zuid-Holland), in register 4, op dertien oktober negentienhonderd tweeënzeventig in deel 4081 nummer 92, waarin woordelijk staat vermeld:

“Ter uitvoering van het bepaalde sub 14, 15 en 16 voorkomende in gemelde akte op heden te mijnen overstaan verleden, verklaren partijen ten laste van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en ten behoeve van belendende aan de gemeente Delft in eigendom verblijvende percelen, kadastraal bekend gemeente Delft, sectie R, nummer 2478, te vestigen de erfdienstbaarheid, strekkende tot het leggen, plaatsen, hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van rioolleidingen, kabels, leidingen, lichtmasten en tot het vervoeren van materialen en het uitvoeren van alle werkzaamheden verband houdende met het onderhoud en/of de vernieuwing van de beschoeiingen, openbaar groen en dergelijke, indien deze niet direct vanaf de openbare weg bereikbaar zijn.”

8. een akte van levering, op zevenentwintig december negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor J.R. den Hartog, destijds notaris te Utrecht, bij afschrift overgeschreven in de Openbare Registers te Rijswijk (Zuid-Holland), in register 4, op achtentwintig december negentienhonderd tweeënzeventig in deel 4107 nummer 51, waarin woordelijk staat vermeld:

“Waar nodig, zulks ter beoordeling van de gemeente, zullen ten bate van aan de gemeente verblijvende percelen en ten laste van het verkochte erfdienstbaarheden worden gevestigd voor het leggen, hebben, onderhouden en vernieuwen van kabels, leidingen, rioleringen en dergelijke. Wordende bij deze zodanige erfdienstbaarheden reeds gevestigd ten laste van het verkochte en ten bate van de aan de gemeente Delft in eigendom verblijvende gedeelten van het kadastrale perceel, waarvan het verkochte thans deel uitmaakt. Hetzelfde geldt voor het uitvoeren van alle werkzaamheden, verband houdende met het onderhoud en/of de vernieuwing van beschoeiingen, openbaar groen en dergelijke, indien deze niet direct vanaf de openbare weg bereikbaar zijn, waarbij de gemeente eveneens het recht verkrijgt om ten behoeve van deze werkzaamheden materialen aan- en af te voeren van- en naar de openbare weg.”

9. een akte van levering, op negenentwintig december negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor genoemde notaris Haan, bij afschrift overgeschreven in de Openbare Registers te Rijswijk (Zuid-Holland), in register 4, op diezelfde dag in deel 4109 nummer 38, waarin woordelijk staat vermeld:

“Tenslotte verklaren de comparanten te vestigen respectievelijk aan te nemen: ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van het aan de gemeente Delft verblijvend perceel gemeente Delft, sectie R, nummer 2506:

A. de erfdienstbaarheid ten dienst van gemeente Delft, het Electriciteitsbedrijf Delfland en het Gasbedrijf Delfland, tot het leggen, plaatsen, hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van rioolleidingen, kabels, leidingen, lichtmasten, zonedig met de noodzakelijke voertuigen en materialen.

B. de erfdienstbaarheid ten behoeve van het Electriciteitsbedrijf Delfland voor het plaatsen, hebben, onderhouden en vernieuwen van twee laagspanningskasten, alsmede voor het leggen, plaatsen, hebben,

onderhouden, houden en vernieuwen van kabels en leidingen, welke zijn gelegen tussen de laagspanningskasten en de hierna te vermelden strook grond;

De hiervoor vermelde sub A vermelde leidingen en kabels zijn gelegen in een strook grond, welke op voormelde aan deze minute te hechten tekening met arcering is aangegeven. Op deze strook grond mag geen gesloten wegdek of zware beplanting worden aangebracht en mag niet worden gebouwd. De plaats van de hiervoor sub B vermelde laagspanningskasten zijn op de hiervoor vermelde tekening met kruisarcering aangegeven."

10. een akte van levering, op vier januari negentienhonderd vierenzeventig verleden voor Th.J.M. Schuurmans, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven in de Openbare registers te Rijswijk (Zuid-Holland), in register 4, op acht januari negentienhonderd vierenzeventig in deel 4239 nummer 49, waarin woordelijk is vermeld;

"Tenslotte verklaren de comparanten, handelend als gemeld, te vestigen respectievelijk aan te nemen ten laste van het bij deze akte verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Delft, sectie R, nummer 2505 en ten behoeve van het belendende aan de gemeente Delft in eigendom verblijvende perceel, kadastraal bekend gemeente Delft, sectie R, nummer 2506:

A. de erfdienstbaarheid voor het leggen, hebben, onderhouden en vernieuwen van kabels en leidingen en dergelijke, alsmede de erfdienstbaarheid voor het vervoer van materialen en het uitvoeren van alle werkzaamheden, verband houdende met het onderhoud en/of de vernieuwing van beschoeiingen, openbaar groen en dergelijke, indien deze niet direct vanaf de openbare weg bereikbaar zijn;

B. ten laste van een strook grond van het perceel gemeente Delft, sectie R, nummer 2505, welke op een aan deze minute te hechten tekening met arcering is aangegeven, de erfdienstbaarheid voor het leggen, hebben, onderhouden van een schoonwaterrioolleiding, zonodig met behulp van de daarvoor noodzakelijke voertuigen en materialen; op een strook grond ter breedte van twee meter aan beide zijden uit het midden van de leiding mag geen gesloten wegdek en geen zware beplanting worden aangebracht en mag niet worden gebouwd;

C. ten laste van een strook grond van het perceel nummer 2505, welke strook op de hiervoor sub B vermeld tekening met kruisarcering is aangeduid en ten behoeve van het perceel nummer 2506, zulks ten dienste van het Electriciteitsbedrijf Delfland de erfdienstbaarheid voor het leggen, hebben, onderhouden, vernieuwen en zonodig opruimen van een kabel.

Op een strook grond ter breedte van één meter vijftig centimeter aan beide zijden van de kabel mag niet worden gebouwd en mag geen zware beplanting worden aangebracht."

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 dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). 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 dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de

gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

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 dertien januari negentienhonderdachtennegentig verleden voor mr. R.A. Gallas, notaris te 's-Gravenhage.

Een afschrift van die akte is ingeschreven ten voormelde kantore op veertien januari negentienhonderdachtennegentig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 14422 nummer 1.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam:

Vereniging van Eigenaars Montgomerylaan 2 tot en met 244 (even nummers) te Delft, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

Bij welke akte van toepassing werd verklaard het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderdtweeënnegentig verleden voor

mr. J.W. Klinkenberg, notaris te Rotterdam, overgeschreven ten

Hypotheekkantore te Rotterdam op tien januari negentienhonderdtweeënnegentig, in register Hypotheken 4 in deel 11905 nummer 1.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 51795949.

- verklaring vereniging van eigenaars

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is tijdig gevraagd verklaringen af te geven als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd en wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is tijdig gevraagd verklaring(en) af te geven als bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat voor welke schulden van de vereniging van eigenaars de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is.

Van het bestuur is geen opgave ontvangen.

- toestemming vereniging van eigenaars

Ten deze wordt verwezen naar hetgeen daarover vermeld in voormelde akte van splitsing, woordelijk luidend:

"H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 24

1. *Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.*
2. *Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.*

3. *De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.*
4. *Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.*
5. *Niettegenstaande ingebruikgeving van een privé gedeelte aan de ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.*

Artikel 25

1. *De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet heeft getekend.*
2. *De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.*
3. *Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden."*

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 een derde.

Volgens een bericht van de gemeente Delft met datum vijftientig augustus tweeduizend twintig, staat er naast de eigenaar een ander persoon als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.

Het is niet bekend op welke grond deze persoon staat ingeschreven op het adres van het registergoed.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

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. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het

inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd. Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door de notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

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 (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
 - 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 verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Deze verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. De koper is hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen voor rekening van de koper. 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: thans onbekend;
 - rioolheffing: thans onbekend;
 - waterschapslasten: thans onbekend;
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: thans onbekend.
 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

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de

voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c 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 AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.

Als de notaris geen rente ontvangt over de 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.

- c. 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.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden 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. Mocht door onvoorziene omstandigheden de veilinglocatie gesloten zijn, dan zal de veiling doorgaan als een Internet-Only veiling.

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

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. registratienotarissen:
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 bieder 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 zaalbieder 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 gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 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 legitimatie

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

4.5 gegoedheid

De gegoedheid 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 geldverstrekker 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. De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.

- 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.

4.6 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.

4.7 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.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van

de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een / aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Leiderdorp op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en vijf minuten. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.