

(UITTREKSEL)

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Oudelandstraat 24 te 3073 LK Rotterdam

Op negenentwintig januari tweeduizend éénentwintig, verschijnt voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam: mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijfenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de **Coöperatieve Rabobank U.A.**, een coöperatie met zetel te Amsterdam en met adres: Croeselaan 18, 3521 CB Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30046259, die krachtens fusies onder algemene titel de vermogens heeft verkregen van:

- (1) Rabohypotheekbank N.V., voorheen ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30052013;
- (2) Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A., ten tijde van het verlijden van de hypotheekakte genaamd: Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Rotterdam, voorheen ingeschreven in het handelsregister onder nummer 58513795;

genoemde volmachtgever te dezen handelend conform het bepaalde in artikel 3:254 juncto artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (de "**Schuldeiseres**" of de "**Verkoopster**").

Van het bestaan van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht (bijlage).

De verschijnende persoon, handelend als vermeld, verklaart

OVERWEGENDE

Verkoopster wenst bij deze akte vast te stellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op drie maart tweeduizend eenentwintig, vanaf dertien uur dertig (13.30 uur) online via www.openbareverkoop.nl in het openbaar, waarbij opbod en afmijning in één zitting zullen geschieden, ten overstaan van mij, notaris of

mijn waarnemer, het volgende registergoed, met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zal worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

(A) **Registergoed**

Het te veilen registergoed betreft:

het eeuwigdurend recht van (onder)erfpacht, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht, van een perceel grond – eigendom van de gemeente Rotterdam – met de daarop staande woning met toebehoren, plaatselijk bekend Oudelandstraat 24, 3073 LK Rotterdam, **kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F nummer 3682**, groot negentig vierkante meter, (het "**Registergoed**"),

daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

(B) **Rechthebbende**

Rechthebbende tot het Registergoed is:

- (i) enzovoorts... in de zin van het geregistreerd partnerschap, (de "**Schuldenaar**");
 - (ii) enzovoorts;
- (tezamen als ieder afzonderlijk de "**Rechthebbende(n)**").

(C) **Verkrijging door de Rechthebbers**

Het Registergoed is door ...enzovoorts - verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op vijf oktober tweeduizend een in register Hypotheken 4, deel 21556 nummer 18 van een afschrift van een akte tot uitgifte in ondererfpacht, op vier oktober tweeduizend een verleden voor mr. R. van Heukelem, notaris in de gemeente Capelle aan den IJssel, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend.
Enzovoorts

(D) **Hypothecaire inschrijving / Algemene Voorwaarden / Niet nakoming**

- (i) Het Registergoed is bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van Schuldeiseres die het vermogen onder algemene titel heeft verkregen van de Rabohypotheekbank N.V. en van de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A., welke banken eveneens in de hypotheekakte zijn genoemd en ten laste van enzovoorts, welk recht werd gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers

(destijds te Rotterdam) op vijf oktober tweeduizend een in register Hypotheken 3, deel 19771 nummer 51, van een afschrift van een akte houdende hypotheekverlening op vier oktober tweeduizend een verleden voor mr. R. van Heukelem, voornoemd en de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek zijn bezwaard met een eerste pandrecht ten behoeve van Schuldeiseres, welk pandrecht werd gevestigd bij voornoemde akte houdende hypotheekverlening, tezamen ten belope van zevenentachtigduizend vijfhonderdnegenenzeventig euro en achtenvijftig eurocent (EUR 87.579,58), te vermeerderen met renten en kosten, welke renten en kosten tezamen worden begroot op een bedrag van dertigduizend zeshonderdtweënvijftig euro en vijfentachtig eurocent (EUR 30.652,85), derhalve tot een totaalbedrag van eenhonderdachtttienduizend tweehonderdtweëndertig euro en drieënveertig eurocent (EUR 118.232,43).

Bij akte dertig november tweeduizend achttien verleden voor mr. M.M. van der Bie, notaris te Amsterdam, is per een december tweeduizend achttien een fusie tot stand gekomen, waarbij de Coöperatieve Rabobank U.A. (de verkrijgende rechtspersoon) onder algemene titel het vermogen - waaronder hypotheekrechten - heeft verkregen van de Rabohypotheekbank N.V. (de verdwijnende rechtspersoon), van welke fusie blijkt uit een verklaring, opgemaakt en getekend door mr. M.M. van der Bie, voornoemd, houdende "opgave fusie als bedoeld in artikel 2:318 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 33 lid 4 van de Kadasterwet", van welke verklaring een afschrift is ingeschreven op drie december tweeduizend achttien, ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in register hypotheken 3, deel 74838 nummer 51.

In een verklaring wijziging tenaamstelling hypotheekrechten opgemaakt en getekend door prof. mr. M. van Olffen, notaris te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien februari tweeduizend zestien in register hypotheken 3, deel 69152 nummer 159 staat vermeld dat bij akte van fusie, eenendertig december tweeduizend vijftien verleden voor notaris Van Olffen

voornoemd, een fusie tot stand is gekomen, waarbij de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. (de verkrijgende rechtspersoon) onder algemene titel het vermogen – waaronder het hypotheekrecht - heeft verkregen van onder meer de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A. (de verdwijnende rechtspersoon). In vermelde verklaring staat voorts vermeld dat bij akte van statutenwijziging, eenendertig december tweeduizend vijftien verleden voor notaris Van Olffen voornoemd, de statutaire naam van de verkrijgende rechtspersoon met ingang van een januari tweeduizend zestien is gewijzigd in Coöperatieve Rabobank U.A., terwijl voorts is verzocht aan de bewaarder van het Kadaster en de openbare registers de tenaamstelling van de hypotheekrechten die ten name stonden van de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A. te wijzigen in Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. en vervolgens de tenaamstelling van de hypotheekrechten die ten name stonden van de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. te wijzigen in Coöperatieve Rabobank U.A.

- (ii) Voormelde hypotheekverlening strekt tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen de Schuldeiseres blijkens haar administratie van de Schuldenaar te vorderen heeft of mocht hebben, uit hoofde van verstrekte en/of alsnog te verstrekken geldleningen, verleende en/of alsnog te verlenen kredieten in rekening-courant, tegenwoordige en/of toekomstige borgstellingen, dan wel uit welken anderen hoofde ook.
- (iii) Blijkens voormelde hypotheekakte zijn op de hypotheekverlening van toepassing verklaard de Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van de Rabobankorganisatie 1992, die zijn gedeponneerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht op drie juni negentienhonderd eenennegentig ("**Algemene Voorwaarden**"), en het bepaalde in de Algemene Bankvoorwaarden, geldende in het verkeer tussen de Coöperatieve Centrale Raiffeisen Boerenleenbank B.A., gevestigd te Amsterdam, casu quo de bij haar aangesloten banken, en haar cliënten.
In voormelde hypotheekakte hebben ...enzovoorts.. verklaard

met de Algemene Voorwaarden en de Algemene Bankvoorwaarden bekend te zijn en akkoord te gaan, en de tekst van deze voorwaarden te hebben ontvangen.

(E) Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen

Het Registergoed is voorts bezwaard met:

een executoriaal beslag ten verzoeken van Stichting Woonstad Rotterdam, te dezer zake woonplaats kiezende te Rotterdam aan de s'-Gravendijkwal 134, ten kantore van Flanderijn gerechtsdeurwaarders, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht mei tweeduizend negentien in register Hypotheken 3, deel 75719 nummer 161, van een proces-verbaal van beslaglegging.

(F) De Schuldeiseres heeft mij, notaris, verzocht over te gaan tot vaststelling van de veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop van het Registergoed.

VERKLAART

HOOFDSTUK I. INLEIDING

Artikel 1. Verzuim Schuldenaar

De Schuldenaar is in de (betalings)verplichtingen jegens de Schuldeiseres in verzuim en de Schuldenaar is, na aanmaning door de Schuldeiseres, in verzuim gebleven. Op grond hiervan zijn de schulden waarvoor het onderhavige hypotheekrecht en het pandrecht zijn gevestigd, opeisbaar geworden.

Door het ingetreden verzuim is de hypotheekhouder bevoegd het hem toekomende recht van parate executie als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek uit te oefenen.

Artikel 2. Aanzeggingen

Overeenkomstig artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zijn bij exploit aanzeggingen gedaan aan:

- (a) de Schuldenaar/de Rechthebbende(n);
- (b) voornoemde beslaglegger;

inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor voormelde verpande roerende zaken ten overstaan van mij notaris, zulks onder vermelding van datum, uur en plaats en het bedrag waarvoor de Schuldeiseres uit hoofde van haar recht tot executie wil overgaan en de te dezer zake tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt onder de hiervoor vermelde veilingvoorwaarden in één zitting bij inzet en afslag en wel op drie maart tweeduizend eenentwintig vanaf dertien uur dertig (13.30 uur) online via de website www.openbareverkoop.nl.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dienen de koopsom en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming;
- e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de hierna te vermelden veilingwebsite of naar www.veilingnotaris.nl.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake de verkrijging van het Registergoed acht procent (8%) overdrachtsbelasting, geen omzetbelasting

verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.

Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het Registergoed de Koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of Koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt voldaan.

Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd.

Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Schuldenaar en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan. Verkoper heeft niet het verlot tot het inroepen van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter aangezien het op grond van artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek niet mogelijk is, Verkoper heeft geen belang.

De Schuldenaar en de haren, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar en de haren zullen op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

De Schuldenaar en de haren zijn verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. *Indien het Registergoed ten tijde van de levering:*

- *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
- *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,*

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk vier maart tweeduizend eenentwintig om veertien uur bij de Notaris op diens rekeningnummer NL60INGB0693165014 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Oudelandstraat 24 te Rotterdam" te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen. Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht over te leggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen of de waarborgsom niet behoeven te storten.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bidder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bidder. Indien de bidder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bidder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bidder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster. Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

- "3. *Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.*
4. *De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.*
5. *De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."*

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

11.1 De onderhavige veiling is een internetveiling. Het bieden tijdens de

veiling kan alleen via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2. Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris:*
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

11.3 Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer alleen via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve alleen een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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.
3. 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.
 4. 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.
 5. 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”.
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
 7. 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 registratieverklaring. 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.
 8. 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.

9. De in lid 8 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.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, 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.

Artikel 12. Erfpachtvoorwaarden

Op het Registergoed zijn van toepassing;

- (a) de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte erfpacht, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, (destijds) notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, in deel 12713, nummer 4, en
- (b) de bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld bij akte van uitgifte in erfpacht op dertig december negentienhonderd vierennegentig verleden voor M. de Vos, (destijds) notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op dertig december negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, in deel 14276, nummer 15,
- (c) na te vermelden bepalingen van het recht van ondererfpacht, welke Algemene Voorwaarden, bijzondere voorwaarden en bepalingen voor zover toepasselijk worden geacht in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken.

De canon is eeuwigdurend afgekocht zodat thans geen canon verschuldigd is.

Artikel 13. Energielabel

De Rechthebbenden zijn verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien

hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 14. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 15. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Aanduiding

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de volgende bepalingen.

a.de Algemene Bepalingen voor vestiging van erfpacht op onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna te noemen "Algemene Bepalingen - van achttien maart negentienhonderd drie en negentig;

deze bepalingen zijn gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Rotterdam op vier en twintig maart negentienhonderd drie en negentig en ingeschreven in het register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drie en twintig maart negentienhonderd drie en negentig in deel 12.713, nummer 4.

b.het bepaalde in voormelde akte van vestiging erfpacht.

Teksten van of uittreksels uit de sub a. en b. bedoelde bepalingen zijn aan de Ondererfpachter overhandigd.

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die het WBR aan de Ondererfpachter moet opleggen, doet het dat hierbij en wordt een en ander hierbij door de Ondererfpachter aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door het WBR voor die derden aangenomen.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Erfdienstbaarheden handhaving bestaande toestand

Ter uitvoering van hetgeen het WBR en de Ondererfpachter te dezer zake zijn overeengekomen worden hierbij gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden. Ten behoeve en ten laste van Onroerende Zaak enerzijds en ten behoeve en ten laste van de overige aan het WBR in erfpacht toebehorende percelen welke eveneens deel uitmaken van voormeld kadastraal nummer anderzijds worden hierbij gevestigd en aanvaard over en weer, als dienende en heersende erven de erfdienstbaarheden, houdende de verplichting om te dulden dat de toestand, waarin die percelen zich thans ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, zonodig in stand wordt gehouden en vernieuwd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage) gootwater door gemeenschappelijke hemelwaterafvoeren, rioleringswerken of anderszins, eventuele inbalkingen en inankeringen, over- en onderbouw, toevoer van licht en lucht, alsmede uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen; deze erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven zowel door bebouwing, verbouwing als anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van die erfdienstbaarheden mocht plaats hebben.

Erfdienstbaarheid van voetpad

Met betrekking tot het pad gelegen binnen het woonblok aan de Oudelandstraat 16 tot en met 60 (even), de Develstraat 42 tot en met 50 (even), de Adriaan Pieterstraat 3 tot en met 57 (oneven) en de Oudelandstraat 53 tot en met 57 (oneven).

- 1.Ten behoeve en ten laste van de Onroerende Zaak enerzijds en ten behoeve en ten laste van alle aan bedoeld pad gelegen percelen welke eveneens deel uitmaken van vermeld kadastraal perceel anderzijds wordt hierbij gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheid van voetpad.
- 2.Deze erfdienstbaarheid kan niet anders worden uitgeoefend dan in overeenstemming met de ligging van het pad op de dienende erven en de ligging van ieders erf, om te komen van en te gaan naar de openbare straat, langs de kortste weg en op de minst bezwarende wijze, te voet, met aan de hand gevoerde rijwielen, motorrijwielen (met afgezette motor) en dergelijke, met kinderwagens, kruiwagens en dergelijk eenvoudig voertuig.
- 3.Het onderhoud van voormeld pad komt gezamenlijk en voor gelijke delen per woning voor rekening van de rechthebbenden van elk van de betreffende

heersende en dienende erven welke daadwerkelijk vanaf eigen terrein een aansluiting hebben op het pad.

4. Beslissingen omtrent het onderhoud van het voetpad worden door de betreffende onderhoudsplichtige rechthebbenden in onderling overleg genomen; indien geen eensluidende beslissing van de rechthebbenden kan worden verkregen, zal de meerderheid van de rechthebbenden bevoegd zijn een voor alle rechthebbenden bindende beslissing te nemen; indien een woning aan meer rechthebbenden toebehoort, worden die rechthebbenden, bij het nemen van bedoelde beslissing, te zamen als één rechthebbende aangemerkt. Koper aanvaardt de vestiging van de voorschreven erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van zijn gemeld perceel.

B.BEPALINGEN VAN HET RECHT VAN ONDERERFPACHT

Hoofdstuk I: Basisbepalingen

Artikel 1

Duur van het recht van Ondererfpacht

De duur van de Ondererfpacht is gelijk aan de duur van de Erfpacht die door de gemeente Rotterdam aan het WBR is verleend op de Onroerende Zaak. (5:86;93-2 BW)

Artikel 2

Canon

In alle gevallen waarin voor de Ondererfpacht van de grond de waarde van de Ondererfpacht en/of de daarin begrepen waarde van de afgekochte canon moet worden vastgesteld en deze akte niet in de vaststelling van bedoelde waarden voorziet, zijn die waarden gelijk aan -en worden derhalve op dezelfde wijze vastgesteld als- de overeenkomstige waarden van de Erfpacht.

Artikel 3

Verplichtingen van de Ondererfpachter

De Ondererfpachter moet:

- a. de Onroerende Zaak behoorlijk onderhouden;
- b. de Onroerende Zaak aanwenden overeenkomstig de bestemming en gebruik, zoals vermeld in deze akte; (5:89-2;108BW)
- c. al datgene doen en nalaten waardoor schade, gevaar of hinder – in welke vorm ook – kan worden voorkomen casu quo kan ontstaan.

Artikel 4

Verbodsbepalingen

- 1. Het is de Ondererfpachter niet toegestaan de Onroerende Zaak te gebruiken voor:

- a.het maken van reclame.*
 - b.het opslaan of verkopen van motorbrandstoffen en andere licht ontvlambare, gevaarlijke of ontplofbare stoffen;*
 - c.het verrichten van handelingen als gevolg waarvan bodemverontreiniging of anderszins achteruitgang van de Onroerende Zaak plaats vindt of dreigt plaats te vinden;*
 - d.een andere bestemming dan hiervoor vermeld.*
- 2.De erfpachter kan van de sub a en b gemelde verbodsbepalingen ontheffing verlenen voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging en daaraan financiële en/of andere voorwaarden verbinden.*

Artikel 5

Hoofdelijkheid

Indien de Ondererfpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als Ondererfpachter van verschillende gedeelten van de Onroerende Zaak, zijn zij hoofdelijk jegens de Erfpachter verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de Ondererfpachter uit hoofde van het bepaalde in deze akte van verlening van Ondererfpacht.

Artikel 6

Vertegenwoordiging

- 1.Indien de Ondererfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij, zo de Erfpachter dit verzoekt, een van hen als vertegenwoordiger aan en wel in deze akte waarbij het recht van Ondererfpacht met betrekking tot de Onroerende Zaak wordt verkregen of in geval van verkrijging van de Ondererfpacht anders dan door vestiging of levering, bij een daartoe aan de Erfpachter toe te zenden verklaring.*
- 2.Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onverwijld bij aangetekende brief aan de Erfpachter worden meegedeeld.*
- 3.De Erfpachter kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot de Ondererfpacht rechtsgeldig aan de laatste aan de Erfpachter gemelde vertegenwoordiger doen ofwel tegen deze instellen.*

Artikel 7

Derdenwerking

- 1.Partijen beogen en bevestigen uitdrukkelijk de goederenrechtelijke derdenwerking ten aanzien van al hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze akte van uitgifte in ondererfpacht. De in de volgende leden van dit artikel vermelde kwalitatieve- en kettingbedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.*

2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Registergoed, zullen bovendien overgaan op degenen die het Registergoed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.

3. De Ondererfpachter zal voorts bij:

- a. de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan; of
 - b. bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht;
 - c. het in gebruik geven van het Registergoed aan derden,
- de verplichtingen uit hoofde van deze akte waarbij de Onroerende Zaak in Ondererfpacht is uitgegeven ten behoeve van de Erfpachter opleggen aan en laten aannemen door de rechtsopvolger van de Ondererfpachter of een beperkt gerechtigde.

Artikel 8

Verzuim

De Ondererfpachter zal in verzuim zijn door het enkel toerekenbaar verlopen van een voor een bepaalde nakoming vastgestelde termijn.

Komt de Ondererfpachter een op deze rustende verplichting jegens de Erfpachter toerekenbaar niet na dan wel overtreedt de Ondererfpachter toerekenbaar enige verbodsbepaling, dan is de Ondererfpachter in verzuim, wanneer de Ondererfpachter in gebreke wordt gesteld bij een schriftelijke aanmaning waarbij een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft.

Artikel 9

Rente

1. Indien de Ondererfpachter de canon of enig ander door de Ondererfpachter aan de Erfpachter uit hoofde van de Ondererfpacht schuldig bedrag op de vervaldag niet heeft betaald is de Ondererfpachter vanaf die vervaldag de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd.

2. Telkens wanneer de Ondererfpachter gedurende één jaar de wettelijke rente over enig openstaand bedrag niet heeft betaald, is de Erfpachter gerechtigd de wettelijke rente over de vervallen wettelijke rente aan de Ondererfpachter in rekening te brengen.

Artikel 10

Boetebeding

Indien de Ondererfpachter in verzuim is ter zake van enige verplichting uit hoofde van de Ondererfpacht, kan de Erfpachter hem een zonder rechterlijke

tussenkomsst terstond opeisbare boete opleggen, onverminderd het recht om naast een opgelegde boete schadevergoeding te vorderen, voorzover de schade het bedrag van de boete overtreft. Het bedrag van deze, voor matiging door de rechter vatbare, terstond zonder enige ingebrekestelling opeisbare boete is gelijk aan dertig procent (30%) van de Aankoopprijs.

Artikel 11

Einde van het recht van Ondererfpacht

1.De Ondererfpacht eindigt:

a.doordat de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 BW de Ondererfpacht opheft;

b.doordat – overeenkomstig artikel 1 van Hoofdstuk I (Duur van het recht van Ondererfpacht) het door de gemeente aan de Erfpachter uitgegeven recht van Erfpacht eindigt, behoudens het bepaalde in artikel 5:93 lid 2 BW, derde volzin;

c.door vermenging (zo bij levering van het Registergoed aan de Erfpachter);

d.doordat de Erfpachter de Ondererfpacht opzegt, op de voet van artikel 5:87 BW;

-Opzegging door het WBR als Erfpachter kan plaatsvinden indien dit in het belang is van het door het WBR als toegelaten instelling – in de zin van artikel 70 van de Woningwet – te dienen volkshuisvestingsbelang.

-Het niet voldoen aan de aanbiedingsplicht als bedoeld in artikel 3 van Hoofdstuk II (MVE-Bepalingen) wordt als een ernstig te kort schieten in de zin van artikel 5:87 lid 2 BW aangemerkt.

(5:87;88 BW)

e.op de andere in de wet aangegeven wijzen van tenietgaan (5:87-2;93-2;98 BW).

2.Zodra de Ondererfpacht is geëindigd, zal de Erfpachter dit (doen) inschrijven in het register 4 van de Openbare Registers.

3.De Ondererfpacht kan niet door de Ondererfpachter worden opgezegd (5:87-1 BW).

4.Wanneer het recht van Ondererfpacht eindigt door het verstrijken van een duur, vindt verlenging van dat recht plaats zo en wanneer het door de gemeente Rotterdam aan de Erfpachter verleende recht van Erfpacht wordt verlengd.

5.Wanneer door de Ondererfpachter op het Registergoed een hypotheek is gevestigd geldt het navolgende. In het geval dat door toedoen of met medeweten van de Erfpachter of de Ondererfpachter de Ondererfpacht eindigt, moet de hypotheekhouder over een (voorgenomen) beëindiging van de Ondererfpacht zo spoedig mogelijk in kennis worden gesteld. Bedoelde in kennisstelling moet

plaatsvinden bij aangetekende brief door de betreffende partij.

Artikel 12

Aflevering, ontruiming en rechten van derden bij het einde van de Ondererfpacht

1. De Ondererfpachter moet bij het einde van de Ondererfpacht de Onroerende Zaak afleveren en wel:

a. geheel ontruimd;

b. de Onroerende Zaak in de staat waarin deze zich bevond bij de verkrijging van de Ondererfpacht door de Ondererfpachter, behoudens normale slijtage en veroudering, doch in elk geval in een niet slechtere staat dan waarin een en ander verkeerde op het tijdstip van een opzegging als bedoeld in voorgaand artikel 11 lid 1 sub d (Einde van het recht van Ondererfpacht);

2. Voorzover de Ondererfpachter ter zake van het bepaalde in lid 1 in verzuim is, zal de Erfpachter de uitvoering van een en ander zelf ter hand kunnen nemen voor rekening en risico van de Ondererfpachter.

a. Voorts staat de Ondererfpachter er voor in, dat bij het einde van de Ondererfpacht geen persoonlijke of beperkte rechten van derden op (de Ondererfpacht van) de Onroerende Zaak rusten of tegen de Erfpachter geldend gemaakt (kunnen) worden. Lijdt de Erfpachter door aanspraken van derden dientengevolge niettemin schade, dan zal de Ondererfpachter die schade voor zijn rekening nemen.

b. de Ondererfpachter moet voor zijn rekening zorgdragen voor doorhaling van al die beperkte rechten die bij het einde van de Ondererfpacht nog op het Registergoed gevestigd zijn, voor zover die rechten tijdens de duur van het recht van Ondererfpacht op het Registergoed zijn gevestigd.

3. Zolang de Ondererfpachter zijn verplichtingen uit hoofde van dit artikel niet is nagekomen, is de Erfpachter bevoegd de betaling van de vergoeding als bedoeld in artikel 13 (Vergoeding bij het einde van de Ondererfpacht) op te schorten.

Artikel 13

Vergoeding bij het einde van de Ondererfpacht

Algemene vergoedingsregeling

1.a. Indien de Ondererfpacht eindigt, anders dan door eindigen van de Erfpacht, heeft de Ondererfpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die in overeenstemming met de bepalingen in deze akte door de Ondererfpachter of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de Erfpachter tegen vergoeding van de waarde zijn

overgenomen.

(5:99-1,2BW)

b.Voor het geval de Ondererfpachter de canon over de grond heeft afgekocht, heeft de Ondererfpachter tevens recht op een vergoeding van de waarde van de afkoopsom naar evenredigheid van de nog niet verstreken duur van de afkoopperiode.

c.De hoogte van de vergoeding wordt door partijen in onderling overleg vastgesteld.

Deze vaststelling vindt plaats met inachtneming van artikel 4 van Hoofdstuk II (MVE-bepalingen) omtrent de waardering en het delen van het voordeel van de waardestijging en het dragen van het nadeel van een waardedaling van het Registergoed bij verkoop door de Ondererfpachter.

Indien geen overeenstemming bestaat over de vergoeding, wordt deze vastgesteld overeenkomstig artikel 4.f. van Hoofdstuk II (geschillenregeling).

Bijzondere vergoedingsregeling bij eindigen van de Erfpacht

2.a.Eindigt de Ondererfpacht door het (be)ëindigen van de Erfpacht, dan geldt als uitgangspunt dat voor de Ondererfpachter een vergoeding wordt vastgesteld en uitgekeerd die gelijk is aan het bedrag dat de Eigenaar aan de Erfpachter wegens beëindiging van de Erfpacht uitkeert voor de Onroerende Zaak; een vergoeding voor door Erfpachter afgekochte canon wordt daarbij niet meegerekend.

b.Indien de Eigenaar op zijn uitkering aan de Erfpachter een verlaging toepast wegens een aan Erfpachter toe te rekenen oorzaak, wordt daarmee geen rekening gehouden bij de vaststelling van de vergoeding voor de Ondererfpachter.

c.de Erfpachter is bevoegd aan de Ondererfpachter in rekening te brengen een gedeelte van de door de Erfpachter gemaakte en gedragen kosten die verbonden zijn geweest aan de afwikkeling van de Erfpacht en de Ondererfpacht.

d.Voor het geval de Ondererfpachter de canon over de grond heeft afgekocht, heeft de Ondererfpachter tevens recht op vergoeding van de waarde van de afkoopsom naar evenredigheid van de nog niet verstreken duur van de afkoopperiode.

e.De bepalingen in artikel 4 van Hoofdstuk II (MVE-prijs) omtrent de waardering en het delen van het voordeel van de waardestijging en het dragen van het nadeel van de waardedaling van het Registergoed zijn op voormelde vergoeding(en) van overeenkomstige toepassing.

Indien de Onroerende Zaak ten tijde van de beëindiging van de Ondererfpacht

door de Ondererfpachter is verhuurd en de Eigenaar daardoor een lagere vergoeding heeft vastgesteld, dan telt die verlaging niet mee voor de berekening van het in de vorige zin bedoelde voor-/nadeel;

Evenmin tellen de sub c bedoelde kosten mee voor de berekening van het bedoelde voor-/nadeel.

f.De Ondererfpachter verleent aan de Erfpachter nu voor alsdan toestemming en onherroepelijke volmacht om, zo nodig mede namens Ondererfpachter, de jegens de Eigenaar nodig of gewenst geoordeelde maatregelen en rechtshandelingen tot stand te brengen en de daarvoor benodigde akten en andere documenten te tekenen. Met inachtneming van artikel 3:64 BW is de gevolmachtigde bevoegd deze aan de gevolmachtigde verleende volmacht aan een ander te verlenen.

3.De Erfpachter is bevoegd van de door de Erfpachter ingevolge voorgaande verschuldigde vergoeding af te houden hetgeen de Erfpachter uit hoofde van de Ondererfpacht van de Ondererfpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen. (5:99-3BW)

Artikel 14

Woonplaats

1.de Ondererfpachter zal met betrekking tot het recht van Ondererfpacht woonplaats kiezen en houden op het adres van het Registergoed. Aldus kiest hierbij de Ondererfpachter bedoelde woonplaats.

Ingeval van verkrijging van de Ondererfpachter anders dan door vestiging, moet de keuze van de woonplaats worden gedaan bij de daartoe door Ondererfpachter aan de Erfpachter toe te zenden verklaring.

2.De Erfpachter kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen rechtsgeldig op de laatst aan de Erfpachter gemelde (gekozen) woonplaats doen casu quo instellen.

Artikel 15

Mededelingen

1.1.Ingeval van overgang van de Ondererfpacht of van een gedeelte daarvan zijn de verkrijger onder algemene titel en de verkrijger onder bijzondere titel verplicht binnen respectievelijk drie en één maand aan de Erfpachter van zijn/haar verkrijging mededeling te doen door middel van de daartoe door Ondererfpachter aan de Erfpachter toe te zenden verklaring.

2.De verkrijger legt bij de verklaring over een authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken:

a.bij verkrijging onder algemene titel, bijvoorbeeld (een afschrift van) een

verklaring van erfrecht;

b.bij verkrijging onder bijzondere titel, bijvoorbeeld een afschrift van de akte van levering.

2.Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken, goedkeuringen of vorderingen uit hoofde van de Ondererfpacht schriftelijk worden gedaan casu quo ingesteld.

Artikel 16

Geschillen

Alle geschillen die niet aan de geschillenregeling van artikel 4.f., Hoofdstuk II worden onderworpen, zullen in eerste aanleg worden beslist door de bevoegde rechter in het arrondissement Rotterdam (5:95BW)

Artikel 17

Algemene termijnwet

De algemene termijnwet is op termijnen vermeld in deze akte van overeenkomstige toepassing.

Artikel 18

Lasten

Uitsluitend voor rekening van de Ondererfpachter komen alle lasten en belastingen die verband houden met het Registergoed. Wanneer de Erfpachter belasting of lasten, die als hiervoor gezegd, ten laste van de Ondererfpachter komen, heeft betaald, zal de Erfpachter hiervan kennisgeven aan de Ondererfpachter; deze moet binnen dertig dagen het betaalde bedrag aan de Erfpachter vergoeden (5:96BW)

Artikel 19

Niet-toepasbaarheid van bepalingen

Voor zover in de rechtsverhoudingen tussen de Erfpachter en de Ondererfpachter een bepaling geldt die op grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht.

Hoofdstuk II; MVE-Bepalingen

Artikel 1

Zelfbewoningsplicht; verbod tot verhuur

De Ondererfpachter moet de tot de Onroerend Zaak behorende woning daadwerkelijk als hoofdbewoner bewonen; de Ondererfpachter mag de Onroerende Zaak niet verhuren of anderszins in gebruik afstaan.
(5:94-1 BW)

Artikel 2

Beperking bevoegdheid tot levering

De Ondererfpachter kan en mag het Registergoed niet vervreemden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Erfpachter; onder vervreemden wordt begrepen het vestigen van beperkte gebruiks- en genotsrechten. Onder vervreemden wordt niet verstaan het, krachtens een verdeling, leveren van het Registergoed aan degene op wiens naam het Registergoed stond bij het ontstaan van de onverdeeldheid. Een verkrijging krachtens erfrecht door anderen dan de wettelijke erfgenamen van de ondererfpachter geldt als vervreemding. Bedoelde toestemming kan slechts worden onthouden indien, naar het oordeel van de Erfpachter de instandhouding en de uitvoering van de MVE-bepalingen niet blijkt te zijn gewaarborgd. (5:91 BW)

Beperking bevoegdheid tot vestiging van hypotheek

- Het recht van hypotheek mag niet worden gevestigd dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van het WBR voor het doen vestigen van een hypotheek op het Registergoed.

- Deze toestemming is niet vereist indien

I de beoogde hypothecaire schuldeiser verklaart:

-te erkennen de goederenrechtelijke werking van alle MVE-bepalingen, zoals die zijn vervat in de Artikelen 1 tot en met 8 van dit Hoofdstuk II;

-bij executie geen beroep te doen op artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ter zake van de MVE-bepalingen (Hoofdstuk II, Artikel 1 tot en met Artikel 8), zodat deze integraal ook zullen gelden voor de kopers in executie van het Registergoed; en

II de door de Ondererfpachter, ten laste van het Registergoed gevestigde en te vestigen hypothecaire inschrijving(en) geen hogere hoofdsom heeft (hebben) dan een (totaal) bedrag gelijk aan de Aankoopprijs inclusief de voor rekening van de Ondererfpachter gekomen, aan de verwerving verbonden, kosten en belastingen, vermeerderd met tien procent (10%);

Een en ander onverminderd het bepaalde in navolgend Artikel 6 (Bijzondere regeling bij executie door schuldeisers).

Artikel 3

Aanbiedingsplicht

De te koop-aanbieding

De Ondererfpachter moet het Registergoed bij aangetekend schrijven te koop aanbieden aan de Erfpachter in de volgende gevallen.

Een verzoek om toestemming als bedoeld in artikel 2 (Beperking bevoegdheid tot levering) geldt als aanbieding in de zin van dit artikel. De verplichting tot te-

koop-aanbieding aan de Erfpachter bestaat voor de Ondererfpachter:

a.wanneer de Ondererfpachter voornemens is het Registergoed geheel of gedeeltelijk te vervreemden; ofwel

b.zodra een hypotheekhouder, blijkens zijn schriftelijke mededeling of zijn aanzegging tot de executie aan de Ondererfpachter, wil overgaan tot gebruikmaking van het recht als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 BW (parate executie); ofwel

c.wanneer op het Registergoed executoriaal beslag wordt gelegd; ofwel

d.wanneer na een gelegd conservatoir beslag op het Registergoed, de eis bij onherroepelijke uitspraak in de hoofdzak is toegewezen.

Bedenktijd

In het sub a bedoelde geval is de Ondererfpachter tot uiterlijk de datum van de betreffende levering gerechtigd, om bij aangetekende brief aan de Erfpachter mee te delen dat Ondererfpachter van de betreffende verkoop wenst af te zien; Daarmee verklaart tevens de Ondererfpachter alle in overeenstemming met deze akte door Erfpachter gemaakte kosten voor zijn rekening te nemen. Van bedoeld recht kan de Ondererfpachter geen gebruik meer maken zodra de Erfpachter met betrekking tot dat Registergoed verplichtingen tot verkoop aan derden is aangegaan.

Terugkoopgarantie

De Erfpachter moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen drie maanden na de dagtekening van de aanbieding door de Ondererfpachter tot aankoop en – binnen de daarvoor in artikel 4.f, hoofdstuk II (geschillenregeling) opgegeven termijn – tot verkrijging van het Registergoed overgaan, mits de Ondererfpachter in staat blijkt om het Registergoed te leveren vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen en gebruiksrechten van derden in een staat die niet minder is dan de toestand van het Registergoed ten tijde van de in artikel 4 van dit hoofdstuk gemelde taxatie.

Artikel 4

De MVE-prijs

Prijsrisico-garantie

Erfpachter en de Ondererfpachter delen – behoudens de hierna te melden bijzondere regeling bij executie in artikel 6 – in gelijke mate het voordeel van de waardestijging en dragen in gelijke mate het aandeel van een waardedaling in het Registergoed. Het betreft de waardeverandering sedert de verkrijging door de Ondererfpachter tot aan de teruglevering aan de Erfpachter of een met goedkeuring/medewerking van de Erfpachter plaatsvinden van een levering aan

derden. Een en ander vindt plaats met inachtneming van het navolgende.

Aankoopprijs

a. De in deze akte voormelde, door de Ondererfpachter betaalde "Aankoopprijs" is vastgesteld op basis van de vrije verkoopwaarde/marktprijs van het Registergoed; daarbij is inbegrepen de (waarde van de) afkoopsom van de canon van de Ondererfpacht voor (naar evenredigheid van) de nog niet verstreken duur.

Werd het Registergoed verworven door een toenmalige zittende huurder van de daartoe behorende woning, dan is op het bedrag van de getaxeerde marktwaarde in mindering gebracht:

1. het bedrag dat per de taxatiedatum door de taxateur is toegekend aan de door de huurder aan de woning van het Registergoed aangebrachte voorzieningen, indien en voor zover deze een prijsverhogend effect hadden op de toenmalige marktwaarde van het Registergoed; en
2. een bedrag ad tien procent (10%) van bedoelde marktwaarde minus het sub 1. bedoelde bedrag.

Taxatie

b. Zo spoedig mogelijk na ontvangst van de te koop aanbidding als bedoeld onder artikel 3 (Aanbiedingsplicht) door de Ondererfpachter wordt het Registergoed getaxeerd door een beëdigd taxateur. Deze wordt aangewezen door de Erfpachter. De taxateur stelt de vrije verkoopwaarde/de marktwaarde van het Registergoed vast per de datum van de te koop aanbidding door de Ondererfpachter. De aldus getaxeerde marktwaarde "de Taxatieprijs" is de basis voor de vaststelling door de Erfpachter van de verkoopprijs voor de (terug)levering van het Registergoed aan de Erfpachter of doorlevering van het Registergoed aan een derde koper.

Vaststelling MVE-prijs

c. Is de Taxatieprijs bij levering (aan de Erfpachter of een derde) door de Ondererfpachter:

- hoger aan de Aankoopprijs van de Ondererfpachter, dan komt aan de Ondererfpachter toe het bedrag van de Aankoopprijs, vermeerderd met de helft van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs;
- lager dan de Aankoopprijs van de Ondererfpachter, dan komt aan de Ondererfpachter toe het bedrag van de Aankoopprijs, verminderd met de helft van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs;
- gelijk aan de Aankoopprijs van de Ondererfpachter, dan komt aan de Ondererfpachter toe een bedrag gelijk aan de "Aankoopprijs".

Overige bepalingen

d.-De door partijen met de MVE-prijsvorming en risicoparticipatie beoogde marktwaardevergelijking impliceert dat louter de marktwaarde/vrije verkoopwaarde uitgangspunt voor de vorming van de aankoopprijs en de Taxatieprijs was en zijn zal; aldus worden niet in de berekening opgenomen rekeneenheden als geldontwaarding en afschrijving en evenmin de kostende prijs van de na de verkrijging door de Ondererfpachter aangebrachte voorzieningen en verbeteringen. De voormelde tien procent (10%) huurderskorting wordt niet toegepast op de door de betreffende Ondererfpachter te ontvangen verkoopprijs.

Verkeert de Onroerende Zaak op het tijdstip van de taxatie door, aan de Ondererfpachter toe te rekenen, doen of nalaten van de Ondererfpachter of zijn huisgenoten, niet in de staat omschreven in Artikel 12 lid 1 sub b van Hoofdstuk I (Aflevering bij het einde van de Ondererfpacht) dan zal het bedrag dat nodig is om de Onroerende Zaak in bedoelde staat terug te brengen aan de Ondererfpachter in rekening worden gebracht bij gelegenheid van de levering door de Ondererfpachter casu quo hiervoor onder alinea c bedoelde MVE-prijs. De vaststelling van voormeld benodigde bedrag vindt plaats door de voormelde taxateur.

Onverminderd het in de vorige alinea bepaalde komen alle kosten van achterstallig onderhoud aan de Onroerende Zaak ten laste van de Ondererfpachter en worden in mindering gebracht op hetgeen hem uiteindelijk toekomt.

-De (waarde van de) afkoopsom van de erfpachtcanon voor de op de taxatiedatum nog niet verstreken, overeengekomen afkoopperiode wordt, door de taxateur, begrepen in de vast te stellen Aankoop- of Taxatieprijs.

-De door de Ondererfpachter gedragen kosten van de (ver)koop en de verkrijging, de ter zake van die verkrijging verschuldigde belastingen of heffingen alsook andere kosten van de verwerving tellen niet mee bij de door de Ondererfpachter betaalde "aankoopprijs".

-De invloed van de onderhavige MVE-bepalingen op de marktwaarde van het Registergoed zal voor de vaststelling van de prijs buiten beschouwing worden gelaten.

De taxatiekosten

e.De in het kader van de vaststelling van de Taxatieprijs te maken taxatiekosten zijn voor rekening van de Erfpachter. Indien met medewerking van de Erfpachter een rechtstreekse doorlevering plaatsvindt aan een derde koper

worden deze taxatiekosten aan die koper in rekening gebracht.

Geschillenregeling in verband met bepaling meer- of minderprijs

f. Indien overeenstemming bestaat over de Taxatieprijs en over het bedrag van de te verrekenen waardestijging of waardedaling, moet binnen negentig dagen na de aanbidding de levering plaatsvinden aan de Erfpachter. De Erfpachter moet aan de Ondererfpachter schriftelijk kennis geven van het bedrag van de door de taxateur voorgestelde Taxatieprijs en van de te verrekenen meer- of minderwaarde. Kan de Ondererfpachter zich met die bedragen niet verenigen, dan moet de Ondererfpachter binnen veertien dagen na de opgave van de Erfpachter daarvan mededeling doen aan de Erfpachter.

De Ondererfpachter moet daarbij een opgave doen van de door hem verkozen beëdigde taxateur. Voormelde door de Erfpachter aangestelde taxateur en de door de Ondererfpachter aangewezen taxateur moeten tezamen een derde beëdigde taxateur aanwijzen. Deze drie deskundigen zullen omtrent het gerezen geschil een voor beide partijen bindende uitspraak doen. De kosten van de deskundigen worden door de Erfpachter en de Ondererfpachter gedragen volgens de verdeling die de deskundigen zullen maken naar gelang zij bij hun uitspraak niet zijn tegemoetgekomen aan de verlangens van elke partij. Nadat bedoelde bindende uitspraak is gedaan zal de Erfpachter zo spoedig mogelijk tot verkrijging van het Registergoed overgaan.

De akte van levering aan de Erfpachter

g. De akte van levering moet worden verleden voor een door de Erfpachter aan te wijzen notaris.

Overdracht via ABC-akte

h. De Erfpachter is gerechtigd het Registergoed na de aanbidding door de Ondererfpachter en vóór de daaruit voortvloeiende overdracht, (door) te verkopen en te doen leveren aan een derde; tot laatstbedoelde rechtstreekse levering verleent de Ondererfpachter nu voor alsdan zijn medewerking.

Kosten koper

i. Alle kosten en belastingen die het gevolg zijn van de levering door de Ondererfpachter aan de Erfpachter of, met medewerking van de Erfpachter, aan een derde komen voor rekening van de Erfpachter of die derde.

Verrekening van lasten moet bij de akte van levering plaatsvinden en eventuele achterstallige lasten die verschuldigd zijn aan de Erfpachter, moeten door de zorg van de bij de levering betrokken notaris aan de Erfpachter, worden afgedragen uit de opbrengst bij de levering.

Artikel 5

Kettingbeding

De Ondererfpachter kan, ingeval de Ondererfpachter na door de Erfpachter verleende ontheffing van de verplichting tot tekoopaanbieding krachtens voorgaand artikel 3, overgaat tot vervreemding van het Registergoed en/of tot vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop, aan anderen dan de Erfpachter, van die ontheffing gebruik maken, indien de Ondererfpachter aan zijn/haar verkrijger(s) oplegt en voor zoveel nodig gelet op de eerder bedoelde derdenwerking – voor de Erfpachter bedingt de bepalingen van hoofdstuk I (artikel 1 tot en met 19) die van hoofdstuk II (artikel 1 tot en met 4 en 6 en dit artikel); bij gebreke daarvan is de vervreemder een boete verschuldigd gelijk aan de bij zijn aankoop betaalde koopprijs van het Registergoed.

Artikel 6

Bijzondere regeling bij executie door schuldeisers

a. De onder Hoofdstuk II in de artikelen 3 (Aanbiedingsplicht) en 4 (De MVE-prijs) geregelde plicht tot het vragen van toestemming en tot aanbieding tijdens voorgenomen vervreemding alsmede de "prijsrisico-garantie" is – daargelaten het overigens in artikel 3 eerste alinea bepaalde ter zake van de aanbiedingsplicht van de Ondererfpachter – niet van toepassing ingeval een hypotheekhouder gebruik maakt van het recht als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 of lid 2 BW (parate executie) of wanneer executoriale verkoop van het Registergoed plaatsvindt.

b. Na verkoop als bedoeld in lid a. ("executieverkoop") blijven de bepalingen als omschreven in de artikelen 1 tot en met 6a van toepassing, gezien het goederenrechtelijk karakter van deze ondererfpachtbepalingen. Onder vervreemden wordt mede begrepen het vestigen van een beperkt gebruiks- of genotsrecht.

c. Wanneer het aan een Ondererfpachter ("de geëxecuteerde") toebehorende Registergoed is verkregen door een koper bij een executieverkoop ("koper in executie") geldt het volgende. Indien de koper in executie het Registergoed na de executieverkoop wil vervreemden en daarom te koop moet aanbieden conform artikel 3 van dit Hoofdstuk II geldt de bij de executieverkoop betaalde koopprijs (exclusief kosten) als "Aankoopprijs" in de zin van artikel 4 sub a. Echter zal bedoelde koper in executie daardoor nimmer een hogere opbrengst (als resultaat van "verkoopprijs" en deling conform artikel 4 sub b en c) kunnen verkrijgen dan de geëxecuteerde zou hebben verkregen indien deze laatste, als Ondererfpachter, op hetzelfde tijdstip als de koper in executie het Registergoed te koop zou hebben aangeboden conform artikel 3 (Aanbiedingsplicht) zonder

een plaatsgehad hebbende executieverkoop.

OVERIGE BEPALINGEN

Aanduidingen.

In deze akte wordt gebezigd de aanduiding BW, voorafgegaan door een cijfer ter vermelding (van het betreffende boek) van het Burgerlijk Wetboek. De in de tekst van deze akte tussen haakjes geplaatste aanduiding van artikelnummers van het BW of andere wet- of regelgeving maken geen deel uit van deze akte."

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 16. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Bloemhof, Parapluherziening biologische veiligheid en Parapluherziening parkeernormering Rotterdam van de gemeente Rotterdam, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (b) het rapport van het Bodemloket de dato een september tweeduizend twintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
- (c) voormelde erfpachtvoorwaarden.

Artikel 17. Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 18. Aansprakelijkheid verkoopinformatie

Voorts geldt nog het volgende:

Verkoopinformatie

Door het doen van een Bieding op het Registergoed verklaart de bieder volledig op de hoogte te zijn van de inhoud van ter beschikking gestelde informatie (de "Verkoopinformatie").

Op de Verkoopinformatie is de navolgende disclaimer van toepassing:

De Verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.

In deze context geldt het navolgende:

- (a) De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt.

Hierbij zij opgemerkt dat er stukken kunnen zijn bijgevoegd die betrekking hebben op de oorspronkelijke situatie ten tijde van de verkrijging door de Rechthebbende.

Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de Verkoopinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het Registergoed.

- (b) Indien uit de Verkoopinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dit een persoonlijk oordeel van de Verkoopster dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de Verkoopster daarvoor zijn ingeschakeld, een en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens.

Aan een dergelijk oordeel en/of de door de Verkoopster of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 19. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

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 vorengenoemde openbare registers.

Artikel 20. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte wordt verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende persoon, heeft de verschijnende persoon verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens wordt deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend om

dertien uur vier minuten (13:04).