



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/21.3127.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 6 oktober 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Schakelweg 64 te Hoogvliet Rotterdam en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, drie september tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zes oktober tweeduizend eenentwintig vanaf _____ negen uur en dertig minuten (09:30 uur), _____ geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____
*het woonhuis, met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3192 JM*** _____
HOOGVLIET ROTTERDAM, Schakelweg 64, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, _____
*sectie D, nummer **1022** ter grootte van één are en zestig centiare (1 a 60 ca).* _____



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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het woonhuis, met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3192 JM** _____*
***HOOGVLIET ROTTERDAM, Schakelweg 64, kadastraal bekend gemeente** _____*
***Hoogvliet, sectie D, nummer 1022 ter grootte van één are en zestig centiare** _____*
(1 a 60 ca), _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____
bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens _____
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het _____
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op zes oktober tweeduizend eenentwintig geheel via internet via _____
<www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten _____
(09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo _____
spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____
bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met eenentwintig september tweeduizend eenentwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____

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. *Registratienotarissen:* _____
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). _____

Aanvulling 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 derhalve ook _____
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 via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: —
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig — bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
- 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 of is aangepast. Op dit punt prevaleren de — Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo 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 9 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 —



9, 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. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van — toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover — relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden — begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 — lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van — afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat — Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper — qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop — de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden — gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is — dan de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien — meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —



- lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het ———
 hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan ———
 geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
 een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
 het gegund wordt. ———
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen ———
 door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de ———
 rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de ———
 executoriale verkoop. ———
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper ———
 voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande ———
 aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
 met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet ———
 voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
 gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
 hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot ———
 (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien ———
 Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is —
 (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij —
 daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning —
 reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —
 termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet ———
 voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. ———
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke ———
 Gunning over te gaan. ———
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
 dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
 beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het ———
 proces-verbaal van inzet en/of afslag. ———
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. ———
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. ———
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of ———
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de ———

- koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____

- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____



veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____ van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____ volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____ (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____ bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____ vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____ verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, _____ ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____



verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het —
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging —
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zestien november tweeduizend —
eenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —
gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____



voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____ in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____ (een) derde(n). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____ Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____ mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____ bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____ de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____ Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____ bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____

casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het invoeren van _____ het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____ uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____ wordt aangezegd. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____ nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____ huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____ gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____ wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____ en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____ publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____ begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____ eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____ zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____

heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud — of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat — een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en — Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het — Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en — (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als — verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben — jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze — verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen — wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op dertig augustus — negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr. W.L. Louwers, destijds notaris — te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de — Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op éénendertig — augustus negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, deel 13950, — nummer 36, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

"BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN"

De comparanten verklaarden dat de onderhavige levering is aangegaan onder de — voorwaarden en bepalingen zoals deze zijn vermeld in een algemene akte op één — en dertig mei negentienhonderd vier en negentig voor notaris Mr K.A. den Hartog — te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in Registers 4 ten kantore van de — Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één juni — negentienhonderd vier en negentig in deel 13726 nummer 9. —

De inhoud van gemelde algemene akte wordt geacht woordelijk in deze akte te — zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken. —

De koper verklaarde een kopie van gemelde algemene akte te hebben ontvangen, — met de inhoud daarvan bekend te zijn en zich jegens de verkoper te verbinden tot — de nakoming van de daarin opgenomen voorwaarden en bepalingen. —

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN

Wordende voorts nog verwezen: _____

- a. met betrekking tot kwalitatieve verplichtingen het bepaalde in artikel 5 _____
(gemeentebepalingen) alsmede het bepaalde in artikel 10 (Beheer en _____
onderhoud der buurwegen en luifels en kettingbeding) en artikel 6 (bijzondere _____
bepalingen) van gemelde algemene akte, welke verplichtingen door de koper _____
in deze als zodanig worden aanvaard en door de verkoper voor de gemeente _____
respectievelijk voor de Stichting respectievelijk voor zich worden _____
aangenomen; _____
 - b. met betrekking tot erfdienstbaarheden naar het bepaalde in artikel 7, 8 en 9 _____
van gemelde algemene akte, welke aldaar omschreven erfdienstbaarheden bij _____
deze voor zoveel nodig worden gevestigd zowel ten laste als ten behoeve van _____
het bij deze akte verkochte." _____
- 2) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op éénendertig mei _____
negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr. K.A. den Hartog, destijds _____
notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van _____
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één juni _____
negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, deel 13726, nummer _____
9, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"Gemeentebepalingen" _____

Artikel 5. _____

Op de verkoop en levering van het verkochte goed zullen steeds toepasselijk zijn, _____
de bepalingen sub 4 tot en met 6 voorkomende in een akte van verkoop en koop _____
op zeven en twintig september negentienhonderd drie en zeventig verleden voor _____
notaris M. de Vos te Rotterdam, overgeschreven ten hypotheekkantore te _____
Rotterdam op twee oktober negentienhonderd drie en zeventig in deel 4492 _____
nummer 37, woordelijk luidende: _____

4. a. dat op de bij deze akte behorende door komparanten gewaarmerkte _____
tekening nummer D 60-207 met een groene omlijning aangegeven terreinen _____
uitsluitend eengezinshuizen met de daarbij behorende bergruimten mogen _____
worden gebouwd; _____
- b. dat voor zover daarvan blijkt de inmiddels verleende bouwvergunning niet _____
is afgeweken, op de op de tekening met de letter A aangeduide _____
terreingedeelten uitsluitend eengezinshuizen in twee bouwlagen (honderd _____
één en zestig stuks) en op de met letter B aangeduide terreingedeelten _____
uitsluitend eengezinshuizen in drie bouwlagen (negen en zestig stuks) _____
moeten worden gesticht; _____
alle woningen moeten horizontaal worden afgedekt. _____
De pandbreedte moet bedragen vier meter vijftig, centimeter, waarbij als _____
voor-, achter- en zij- gevelrooilijn geldt zwarte lijn, zoals op de tekening is _____
aangegeven; _____
- c. dat van voormelde tekening alleen de groene omlijnende gedeelten op deze _____
overeenkomst betrekking hebben; de koper kan derhalve aan het overige op _____

- deze tekening geprojecteerde geen rechten (doen) ontlelen; _____*
- d. *dat het gebouwde nu of later voor geen ander doel mag worden gebruikt _____
dan voor bewoning; _____*
- e. *dat de onbebouwd blijvende grond daar genoeg van burgemeester en _____
wethouders als tuin moet worden aangelegd en als zodanig moet worden _____
onderhouden; _____*
- f. *dat de grond door en voor rekening van de koper op door burgemeester en _____
wethouders goed te keuren wijze van de aangrenzende grond der gemeente _____
moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden moet worden _____
gehouden, zullen de - zo de koper in gebreke mocht blijven - de gemeente, _____
ook zonder rechterlijke tussenkomst, zijn gerechtigd de voor een dergelijke _____
afscheiding noodzakelijke voorzieningen te treffen. _____
De door de gemeente daarvoor gemaakte kosten moeten op eerste _____
aanzegging door de koper worden voldaan; _____*
- g. *dat indien een boven de terreinen uitstekende afscheiding wordt toegepast _____
tussen de verkochte grond en het openbaar plantsoen, deze afscheiding niet _____
hoger is dan vijftig centimeter; deze maximunnaat mag worden _____
overschreden, wanneer de afscheiding uit een levende haag bestaat; _____*
- h. *dat de kleur van het schilderwerk aan van de openbare weg zichtbaar _____
blijvende gedeelten van de te stichten bebouwing te allen tijde de _____
goedkeuring behoeft van burgemeester en wethouders; _____*
- i. *dat de zichtbaar blijvende gedeelten van de op het verkochte goed te _____
stichten bouwmuren naar genoeg van burgemeester en wethouders _____
moeten worden afgewerkt en onderhouden; _____*
- j. *dat - ook indien krachtens enige publiekrechtelijke regeling een vergunning _____
voor het plaatsen van benzinepompen mocht worden verleend - het _____
verboden is, de op het verkochte goed te stichten opstallen dan wel deze _____
percelen zelve of een deel daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken _____
voor de verkoop van motorbrandstoffen op of nabij deze percelen; _____*
- k. *dat met de bebouwing van de grond, welke reeds is aangevangen, geregeld _____
- zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders - moet worden _____
voortgegaan; _____*
5. *dat bij niet-nakoming van de sub 4.a. tot en met k gestelde voorwaarden de _____
koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete verbeurt _____
van vijftigduizend gulden (f 50.000,00) ten bate van de gemeentekas, te _____
betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van _____
Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling _____
wordt vereist; _____
deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste één _____
maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is _____
opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand _____
in die tijd naar genoeg van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; _____*

6. dat de sub 4 en 5 aan de koper gestelde voorwaarden bij elke verdere —
overdracht van het verkochte moeten in elke akte van overdracht de sub 4 (het —
gestelde sub 4k alleen voor zover de bouw nog niet is voltooid) en 5 gestelde —
voorwaarden aan de verkrijger worden opgelegd en voor deze verbindend —
worden verklaard op straffe van een boete van éénhonderd duizend gulden (f —
100.000,00) verschuldigd ten bate van de gemeentekas door de overdragende —
partij die dit verzuimt, (ingeval meer personen als overdragende partij optreden —
door hen als hoofdelijke debiteuren) en te betalen binnen veertien dagen na —
daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders zonder dat —
enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet —
verzonden dan nadat die overdragende partij ten minste één maand te voren —
per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal —
achterwege blijven indien het verzuim in die tijd naar genoegen van —
Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub 6 gestelde voorwaarde —
zal op straffe van eenzelfde boete van éénhonderd duizend gulden (f —
100.000,00) ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan het —
zoëven bepaalde eveneens zal gelden, in elke latere akte van overdracht van —
het verkochte aan de verkrijger moet worden opgelegd en voor deze —
verbindend moeten worden verklaard; " —

Enzovoorts —

"Bestaande erfdiensbaaheid" —

Artikel 7 —

Met betrekking tot de bestaande erfdiensbaaheid van overlufeling wordt ten deze —
verwen naar het daaromtrent bepaalde in gemelde titel deel 4492 nummer 37, —
welk bepaalde woordelijk luidt als volgt: —

"ten behoeve de bij deze akte overgedragen percelen grond, die op de bij deze —
akte behorende door komparanten gewaarmerkte schetstekening zijn aangegeven —
met letter A en die deel uitmaken van de percelen kadastraal bekend gemeente —
Poortugaal, sectie B, nummer 488 en sectie D, nummer 364 als heersende erven, —
en ten laste van de aan deze percelen grenzende stroken grond op de genoemde —
tekening aangegeven met grove arcering eigendom blijvende van de Gemeente en —
deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Poortugaal, sectie —
B, nummer 488 en sectie D, nummer 364 als lijdende erven, wordt bij deze —
gevestigd een erfdiensbaaheid van overlufeling onder voorwaarde, dat de —
onderkant van de luifels niet lager mag reiken dan twee meter tachtig centimeter —
boven straatpeil. —

Inden de gemeente ter zake van gemelde erfdiensbaaheid mocht worden —
aangeslagen in de grond- straat of enige andere belasting, dienen de —
verschuldigde bedragen op eerste aanzegging aan de gemeente te worden —
gerestitueerd." —

Erfdiensbaaheid van buurweg —

Artikel 8 —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters aa aangegeven gedeelten — van de kavels A 1 tot en met 8, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze — bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels A 1 tot en met — 8 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters dd aangegeven gedeelten — van kavels D 1 tot en met 10, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze — bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels D 1 tot en met — 10 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters ee aangegeven gedeelten — van kavels E 1 tot en met 22, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze — bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels E 1 tot en met — 22 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters ff aangegeven gedeelten — van kavels F 1 tot en met 20, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze — bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels F 1 tot en met — 20 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters gg aangegeven gedeelten — van kavels G 1 tot en met 26, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze — bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels G 1 tot en met — 26 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters hh aangegeven gedeelten — van kavels H 1 tot en met 8, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze — bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels H 1 tot en met — 8 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters ii aangegeven gedeelten — van kavels I 1 tot en met 26, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze — bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels I 1 tot en met — 26 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters jj aangegeven gedeelten — van kavels J 1 tot en met 22, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze — bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels J 1 tot en met — 22 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters kk aangegeven gedeelten — van kavels K 1 tot en met 21, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —

bestemd tot buurweg. _____

*De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters ll aangegeven gedeelten —
van kavels L 1 tot en met 12, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg.* _____

*In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels L 1 tot en met —
12 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd.* _____

*De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters nn aangegeven gedeelten —
van kavels N 1 tot en met 9, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg.* _____

*In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels N 1 tot en met —
9 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd.* _____

*De erfdienstbaarheid van buurweg houdt in, voor de kavels ten behoeve waarvan —
die bestemming is gegeven, het recht om over die paden te komen en te gaan, te —
voet, met de fiest, kruiwagen of klein voertuig, van en naar die kavels en van en —
naar de openbare weg.* _____

*Het onderhoud van de buurweg zal zijn gezamenlijke rekening van de eigenaren —
van de kavels ten behoeve waarvan die buurweg is bestemd, elke kavel voor een —
gelijk deel.* _____

Te vestigen overige erfdienstbaarheden _____

Artikel 9 _____

*Bij deze worden gevestigd, over en weder ten behoeve en ten laste van de op —
gemelde verkavelingstekening aangegeven percelen, de erfdienstbaarheden tot —
afvoer van hemelwater via regenpijpen en dakgoten en voorts zodanige —
erfdienstbaarheden dat de toestand, waarin de gestichte woningen met —
toebehoren (hieronder medebegrepen: de gesloten luifel(s) en de open luifel(s) —
tussen berging en woning), gehandhaafd kan blijven, ook al mocht deze strijdig —
zijn met het burennrecht.* _____

Beheer en onderhoud der buurwegen en luifels en kettingbeding _____

Artikel 10 _____

- 1. De kosten voor het beheer en onderhoud van de buurwegen behorende tot het —
blok waartoe het desbetreffende kavel behoort zijn voor rekening van de —
gezamenlijke eigenaren, elke kavel voor een gelijk deel.* _____
- 2. De kosten voor het beheer en onderhoud van de luifels behorende tot alle in —
deze akte genoemde blokken zijn steeds voor rekening van alle eigenaren die —
eigenaar zijn van één of meer tot bedoelde blokken behorende kavels, elke —
kavel voor een gelijk deel.* _____
- 3. De vennootschap heeft het beheer en onderhoud van de buurwegen en de —
luifels overgedragen aan de stichting "Stichting de Luifel" (hierna te noemen: —
de stichting), gevestigd te Hoogvliet Rt, zulks in het kader van een door de —
vennootschap met de stichting overeengekomen en bij deze op schrift gesteld —
kettingbeding, luidende als volgt:* _____

I a. De stichting zal jaarlijks met betrekking tot het beheer en onderhoud van de —

buurweg en met betrekking tot het onderhoud van de buurweg en met —
betrekking tot het beheer en het onderhoud van de luifels, doch niet eerder —
dan nadat zij de eigenaren van het betreffende blok, respectievelijk alle —
blokken van haar voornemen daartoe in kennis heeft gesteld, in redelijkheid —
een bijdrage vaststellen, welke bedoelde eigenaren aan de stichting in —
verband met de gemelde werkzaamheden dienen te betalen. —

- b. De in lid a van dit artikel bedoelde jaarlijkse bijdrage zal de goedkeuring van —
tenminste twee/derde gedeelte van de betreffende eigenaren dienen te —
hebben, zomede een wijziging in die bijdrage. Goedkeuring is niet nodig —
indien de bijdrage gelijk blijft aan een eerdere vastgestelde bijdrage, danwel —
ten opzichte van het vorige jaar - niet meer - zal blijken te zijn gestegen, —
dan indien tengevolge van aanpassing op grond van de door het Centraal —
Bureau voor de Statistiek gepubliceerde consumentenprijsindex het geval —
zou zijn geweest. —

Bij niet-nakoming van de verplichting tot betaling van de bijdrage bedoeld onder —
I.a. van dit kettingbeding verbeurt de weigerachtige eigenaar ten behoeve van de —
kas van de stichting een boete van tweehonderd vijftig gulden (f 250,00) voor elke —
maand dat de betaling achterwege blijft, te betalen binnen tien dagen na een —
daartoe strekkende aanmaning van de stichting. —

II. Bij elke verdere overdracht van het verkochte goed moeten de onder I gemelde —
bepalingen in elke latere akte van levering worden opgenomen en aan de —
verkrijgende partij worden opgelegd, op straffe van de boete van tienduizend —
gulden (f 10.000,00) door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval —
meerdere personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijk —
debiteuren verschuldigd ten bate van de stichtingskas en te betalen binnen —
veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van de stichting met dien —
verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist. " —

L. Energielabel —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht —

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —



De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op — de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in — te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____ notaris, ondertekend. _____