

**VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING
ZERNIKEPLAATS 160 TE ROTTERDAM**

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op woensdag zes maart tweeduizend vierentwintig vanaf half twee in de middag (13:30 uur) in het Postillion Hotel Dordrecht aan de Rijksstraatweg 30 te Dordrecht, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven Website.

Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen, dan zal de veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo spoedig mogelijk via de hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt.

Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek:**

de akte, op zeven juli tweeduizend eenentwintig verleden voor mr. B. Zwaveling, notaris te Capelle aan den IJssel, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 81111 nummer 22, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.

2. **AVVE:**

de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij 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 in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen.

3. **Deelnemer:**

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website.

4. **Eigenaar:**

enzovoorts.

5. **Handleiding:**
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
7. **Kadaster:**
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
8. **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
9. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
10. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
11. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
het recht van erfpacht ten behoeve van Stichting Havensteder, eindigende op éénendertig december éénentwintighonderd één, met betrekking tot het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **ZERNIKEPLAATS 160 TE ROTTERDAM**, postcode 3068 ZM, **kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041, appartementsindex 151**, uitmakende het eenennegentig/veertienduizend zeshonderddrieëntachtigste (91/14.683^{ste}) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw, omvattende eenhonderd eenenzestig appartementen, te weten woningen met bergingen en één bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Zernikeplaats 2 tot en met 320 (even) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B nummer 3025, groot negenduizend zeshonderdvierennegentig vierkante meter (9.694 m²);
12. **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden.
13. **Registratienotariss:**
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).
14. **Roerende Zaken:**
de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

15. **Schuldenaar:**

de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.

16. **Verkoper:**

de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten enzovoorts.

17. **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.

18. **Website:**

www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl

19. **Zekerheidsrechten:**

het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster in register Hypotheken 4 op zeven juli tweeduizend eenentwintig in deel 81688 nummer 36, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris mr. B. Zwaveling.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd tot de Roerende Zaken.

SPLITSING APPARTEMENTEN

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op achtentwintig maart tweeduizend twee verleden voor mr. A.C.M. Fokkema-Schutte, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op twee april tweeduizend twee in deel 22067 nummer 41.

De koper wordt als appartementseigenaar van rechtswege lid van de vereniging:

"Vereniging van Eigenaars Zernikeplaats 2 tot en met 320", gevestigd te Rotterdam.

Bij de voormelde akte van splitsing is tevens het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderdtweënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Zoetermeer, in register Hypotheken 4 op tien januari negentienhonderdtweënnegentig in deel 9763 nummer 1, van toepassing verklaard.

Het boekjaar loopt van een juli tot dertig juni.

Voor de koper vloeien als appartementseigenaar naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:

- uit de voormelde akte van splitsing;
- uit het reglement van splitsing waarnaar in de voormelde akte van splitsing wordt verwezen;

- uit de statuten van de vereniging van eigenaars;
- uit het/de door deze vereniging eventue(e)l(e) opgestelde huishoudelijke reglement(en).

Voor zover aanwezig gaat door de levering van het Registergoed het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reservefondsen en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de koper.

Aan deze akte worden **gehecht** één of meer geschriften waarin de navolgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door de Eigenaar op heden aan de vereniging verschuldigde bedragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Toestemming vereniging van eigenaars

Voor het in gebruik nemen van het Registergoed door de koper of door anderen is geen toestemming van de vereniging van eigenaars nodig, behoudens het bepaalde in de artikelen 24, 25 en 26 van gemeld reglement.

UITGIFTE IN ERFPACHT

Voormeld perceel waarvan het Registergoed deel uitmaakt is door de Stichting Havensteder in erfpacht uitgegeven door inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op tweeëntwintig juli tweeduizend dertien in deel 63120 nummer 84, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op negentien juli tweeduizend dertien verleden voor mr. W. Bussink, notaris te Rotterdam.

De uitgifte in erfpacht is geschied onder de in voormelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen voorwaarden.

Het recht van erfpacht is ingegaan op een januari tweeduizend twee en eindigt op eenendertig december eenentwintighonderd een.

Blijkens schriftelijke opgave van de Stichting Havensteder is de erfpachtcanon voor de gehele looptijd afgekocht.

ZEKERHEIDSRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

HYPOTHEEKSTELLINGEN

De hypotheekgever verleent tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen schuldeiseres nu of te eniger tijd te vorderen mocht hebben van schuldenaar onder of in verband met vorenbedoelde overeenkomst van geldlening een recht van hypotheek

*eerste in rang, en wel op het registergoed zoals hierna vermeld voor een bedrag van **driehonderdtachtigduizend negenhonderdachtentachtig euro (€ 380.988,00)** te vermeerderen met veertig procent (40%) voor rente, boeten en kosten onder of in verband met vorenbedoelde overeenkomst van geldlening, dus tot een eindbedrag **vijfhonderddrieëndertigduizend driehonderddrieëntachtig euro en twintig cent (€ 533.383,20)**.*

EINDE CITAAT

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDSRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden bezwaard met een executoriaal beslag ten behoeve van de openbare rechtspersoon **Landelijk Bureau Inning Onderhoudsbijdragen** en **R. de Lange**, domicilie kiezende ten kantore van gerechtsdeurwaarder mr. Eric Leonardus Barbara Hundscheidt te Rotterdam aan het adres Groene Tuin 299, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op twintig maart tweeduizend drieëntwintig in deel 85227 nummer 56.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

1. De Eigenaar is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsanering is niet van toepassing verklaard op de Eigenaar.
2. De executie is aangezegd aangezien de Schuldenaar, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
3. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

AANZEGGING

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

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de beslaglegger.

Deze uitgebrachte exploten worden aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere

voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Eigenaar, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Bieden voor een ander

In aanvulling op artikel 5 lid 4 van de AVVE wordt de Akte de command alleen opgemaakt als de Verkoper de vertegenwoordigde schriftelijk heeft geaccepteerd.

4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen en/of waarborgsommen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de hierna vermelde eventueel achterstallige lasten. De volgende eigenaarslasten en achterstanden betreffende het Registergoed komen voor rekening van de Koper:

- de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek, te weten de over het lopende en voorafgaande boekjaar verschuldigde termijnen van de bijdrage (inclusief stookkosten) alsmede de eventuele éénmalige extra bijdrage en de mutatiekosten in verband met de overdracht;
- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen

Onder het Registergoed zijn ook begrepen de aanspraken van de Eigenaar ter zake van het Registergoed op de vereniging van eigenaars en/of op door die vereniging en/of derden ter zake van voormelde gemeenschap gehouden reserve-en/of onderhoudsfondsen. Voor zover aanwezig gaat het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reserve-en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de Koper.

Blijkens verstrekte opgave van bestuurder van de vereniging van eigenaars is het saldo van de reserve-en/of onderhoudsfondsen negatief en bedraagt per negenentwintig januari tweeduizend vierentwintig driehonderdelfduizend eenhonderdzeventig euro en negenentwintig cent (€ -311.170,29). Het aandeel van de Eigenaar in dat negatieve saldo bedraagt eenduizend negenhonderdachtentwintig euro en zevenenzestig cent (€ -1.928,67).

Blijkens opgave van de bestuurder van de vereniging van eigenaars is het negatieve reservefonds zo geadministreerd in verband met een lening welke is afgesloten bij het Warmtefonds.

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.

Tevens wordt aan artikel 8 lid 2 van de AVVE toegevoegd dat er zal worden gegund onder de opschortende voorwaarde dat Koper door de Notaris geaccepteerd wordt op grond van notariële en financiële wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en de Wet op het notarisambt. verklaard al dan niet te gunnen.
4. In afwijking van artikel 10 lid 3 van de AVVE dient in plaats van wettelijke handelsrente, wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te worden gelezen.

5. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.

8. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
3. De financiële gegoedheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond is er informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking over de locatie waarvan het Registergoed deel uitmaakt, deze informatie is geplaatst op de website. Voorts zijn er geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Fundering:

Blijkens het taxatierapport is volgens een funderingsrisicorapport het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt gefundeerd op betonnen palen.

De Verkoper staat niet in voor deze verkregen informatie.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn er geen

publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing voorkeursrecht overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet.

Energielabel

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter 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 zorg dient te dragen.

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

10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering (deel 81688 nummer 36).

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

BIJZONDERE BEPALINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

"Met betrekking tot bijzondere bepalingen en/of bekende erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomstitel,

ondermeer woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar na te melden splitsingsakte, waarin onder meer de volgende bepalingen zijn opgenomen:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of bijzonder bepalingen wordt verwezen naar voormelde akte van vierentwintig maart negentienhonderd tweeënzeventig voor P.G. Hoek, destijds notaris te Rotterdam en ingeschreven in deel 4260 nummer 88, luidende:

- "4a. dat de onbebouwd blijvende grond moet worden gebruikt als gemeenschappelijke tuin; de bewoners van de daaraan grenzende bebouwing hebben het gemeenschappelijke gebruik en genot daarvan;*
- b. dat de koopster en haar rechtverkrijgenden te allen tijde moeten gedogen, dat de Gemeente Rotterdam in de sub a genoemde grond leidingen aanlegt, daarop lantaarnpalen plaatst en voorts al datgene verricht en aanbrengt, dat niet in strijd is met het gebruik van de grond als tuin; alle kosten uit het in dit lid gestelde voortvloeiende, ook die van het herstel van de tuinen komen voor rekening van de Gemeente Rotterdam;*
- 5a. dat de Gemeente de voor gemeenschappelijke tuin bestemde grond in opgehoogde toestand, zulks uitsluitend te harer beoordeling, oplevert;*
- b. dat de Gemeente, gedurende een periode van vijf jaar - ingaande op de gemiddelde bewoningsdatum - de eventueel benodigde herophoging van de voor gemeenschappelijke tuin bestemde grond, zulks eveneens uitsluitend te harer beoordeling voor haar rekening verzorgt;*
- c. dat de Gemeente zorg draagt voor de aanleg en voor het onderhoud, daaronder begrepen heraanleg van de genoemde gemeenschappelijke tuinen en voorts - zulks uitsluitend te harer beoordeling - de herophoging daarvan en vorenbedoelde periode van vijf jaar. De verplichting tot onderhoud eindigt evenwel indien de bepaling onder 8 niet is nagekomen;*
- d. dat de geraamde kosten van de onder c bedoelde aanleg - welke nog nader zullen worden vastgesteld - voor rekening van de koopster komen; deze kosten moten worden betaald vóór de aanvang van de sub c genoemde werkzaamheden;*
- e. dat na de voltooiing van de tuinaanleg het verschil tussen de sub d genoemde geraamde kosten en de werkelijke kosten van de tuinaanleg, inclusief een opslag voor de bemoeiingen van de betrokken gemeentediensten, door de koopster aan de Gemeente moet worden voldaan casu quo door de Gemeente aan haar wordt gerestitueerd;*
- f. dat de kosten van het sub c bedoelde onderhoud voor rekening van de koopster komen en jaarlijks bij vooruitbetaling moeten worden voldaan door storting op postrekening nummer 520649 ten name van de Financiële Administratie Gemeentewerken op een nader door het College van Burgemeester en Wethouders vast te stellen datum; deze kosten worden telkenmale voor een tijdvak van één jaar door Burgemeester en Wethouders*

vastgesteld;

g. dat bij eventuele gedeeltelijke verdere overdracht van het terrein de bijdrage in de onder f genoemde kosten per gedeelte nader door het College van Burgemeester en Wethouders wordt vastgesteld. Betrokkene richt hiertoe een desbetreffend verzoek tot genoemd College;

6a. dat alle terreinafscheidingen, welke van gemeentewege of krachtens enig wettelijk voorschrift worden vereist, door en voor rekening van de koopster op door Burgemeester en Wethouders goed te keuren wijze moeten worden aangebracht, zullende, zo de koopster in gebreke mocht blijven, de Gemeente - ook zonder rechterlijke tussenkomst - zijn gerechtigd de voor de afscheiding noodzakelijke voorzieningen te treffen. De door de Gemeente daarvoor gemaakte kosten moeten op eerste aanzegging door de koopster worden voldaan.

b. dat de verkochte terreinen slechts mogen worden bebouwd overeenkomstig de op de bij deze akte behorende, door comparanten gewaarmerkte blokkaarten aangegeven voorschriften met betrekking tot de bestemming van de grond, de rooilijn, de minimum breedte der panden en het profiel van de bebouwing; van voormelde blokkaarten hebben alleen de groen omliggende gedeelten op deze overeenkomst betrekking; de koopster kan derhalve aan deze blokkaarten ten aanzien van het overige daarop geprojecteerde geen rechten (doen) ontlenen;

c. dat het sub b gestelde vervalt, zodra een nieuw bestemmingsplan, dat betrekking heeft op de verkochte grond, is uitgewerkt en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten;

d. dat de Gemeente, ten behoeve van haar Energiebedrijf, het recht heeft nader overeen te komen ruimten in de onderbouwen als transformatorruimten in te richten en te gebruiken zonder daarvoor enige vergoeding aan de koopster verschuldigd te zijn, waartoe de koopster moet zorgdragen; dat:

1. die ruimten bereikbaar zijn vanaf de aangrenzende openbare weg en geventileerd zijn, een en ander overeenkomstig door de directeur van het Energiebedrijf te stellen voorwaarden;

2. de uitvoering van die ruimten met inbegrip van het ventilatiekanaal naar genoegen van de onder ten eerste genoemde directie moet worden verricht;

3. het bouwkundig onderhoud van die ruimten met inbegrip van het ventilatiekanaal, dat voor rekening van de koopster is, naar genoegen van en in overleg met de onder ten eerste genoemde directie moet worden verricht;

4. het onderhoud, dat die directie noodzakelijk zal achten voor rekening van de koopster op eerste aanzegging van die directie moet worden uitgevoerd;

5. in die ruimten slechts door of vanwege genoemd Energiebedrijf aangebrachte leidingen aanwezig mogen zijn, waaraan uitsluitend door dit bedrijf de eventueel voorkomende herstelwerkzaamheden worden verricht;

e. dat de ruimten, welke zich onder de eerste woonlaag bevinden, slechts mogen worden ingericht en gebruikt als bergruimten, behorende bij de daarboven gelegen woningen; vestiging daarin van één of meer bedrijven, in welke vorm ook, is niet toegestaan;

f. dat de overige te stichten bebouwing, nu of later voor geen ander doel mag worden gebruikt dan voor bewoning; g. dat de koopster gehouden is er voor in te staan, dat de panden nimmer zullen zijn gesplitst in appartementen overeenkomstig het bepaalde in de Tweede Afdeling van de Derde Titel van het Tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek dan wanneer:

- 1. er een vereniging bestaat van de eigenaren van de appartementen waarin deze panden zijn gesplitst, overeenkomstig het bepaalde in artikel 638g van het Burgerlijk Wetboek;*
- 2. het volgens het in artikel 638f van het Burgerlijk Wetboek bepaalde, in de akte van splitsing op te nemen Reglement bepaalt, dat alle schulden en verplichtingen van de appartementseigenaren als zodanig tegenover de Gemeente, voorzover die schulden en verplichtingen voortvloeien uit één of meer bepalingen, voorkomende in deze overeenkomst, rusten op de gezamenlijke eigenaren;*
- h. 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 bebouwing 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;*
- i. dat de kleur van het schilderwerk, dat wordt uitgevoerd aan van de openbare weg zichtbaar blijvende gedeelten van de te stichten bebouwing te allen tijde de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders;*
- j. dat de zichtbaar blijvende gedeelten van de op de verkochte grond te stichten bouwmuren naar genoegen van Burgemeester en Wethouders moeten worden afgewerkt en onderhouden;*
- k. dat de bouw, nadat deze is aangevangen, geregeld - zulks ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders - moet worden voortgezet;*
- l. dat in de bouwblokken ten behoeve van de Telefoondienst in het district Rotterdam, in overleg met die dienst één of meer kabelverdeelruimten moeten worden opgenomen;*
- 7. dat bij niet-nakoming van de sub 4 en 5f, 6a, b en d tot en met l gestelde voorwaarden de koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete verbeurt van VIJFTIG DUIZEND GULDEN (f. 50.000,--) 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 genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven;*
- 8. dat de sub 4, 5, 6 en 7 aan de koopster gestelde voorwaarden op alle volgende verkrijgers toepasselijk zijn; bij elke verdere overdracht van het verkochte moeten in elke akte van overdracht de sub 4, 5 en 6 (het gestelde sub 6k en b alleen voorzover de bouw nog niet is voltooid, respectievelijk een nieuw*

bestemmingsplan nog niet van kracht is) en 7 gestelde voorwaarden aan de verkrijger worden opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard op straffe van een boete van EENHONDERD DUIZEND GULDEN (f 100.000,--) 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 tevoren 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 8 gestelde voorwaarde zal op straffe van eenzelfde boete van EENHONDERD DUIZEND GULDEN (f 100.000,--) 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 moeten worden opgelegd en voor deze verbindend moeten worden verklaard."

KWALITATIEVE VERPLICHTING

Met betrekking tot elk van de onderhavige appartementsrechten casu quo het gebouw waarvan de appartementsrechten deel uitmaken, zal bij een levering van het betreffende appartementsrecht casu quo vestiging van een zakelijk recht van erfpacht, ten behoeve van De Combinatie een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek in de betreffende akte van levering/vestiging recht van erfpacht worden gevestigd met de inhoud zoals hierna aangegeven.

a. De koper/erfpachter verbindt zich jegens Woningstichting De Combinatie, statutair gevestigd te Rotterdam, hierna te noemen: De Combinatie, om: - niet tot wijziging van artikel 39, artikel 45 en de overige daarmee verband houdende bepalingen van de akte van splitsing en het daarvan deel uitmakende reglement - in de zin van artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek - over te (doen) gaan; - de uitoefening van de krachtens voormelde akte van splitsing of krachtens latere akte (door de vereniging van eigenaars) aan De Combinatie verleende bevoegdheden en taken te dulden en niets te doen dat deze uitoefening verhinderd of verhinderen kan.

b. De uit deze verbintenis voor de koper voortvloeiende verplichtingen om niet te doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende appartementsrechten gaan ook over op diegene die het belaste appartementsrecht onder bijzondere titel als eigenaar of beperkt gerechtigde zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot gebruik van dat appartementsrecht zullen verkrijgen. In geval de koper of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van het appartementsrecht en het gebouw waarvan dat deel uitmaakt het bovenstaande niet naleeft, kan De Combinatie deze een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen. Op deze

boete is het bepaalde in artikel 45 alinea e van overeenkomstige toepassing (Boete).

c. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering van een appartementsrecht moeten worden opgenomen en als zodanig in de Openbare Registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door de koper die dit verzuimt dan wel diens rechtsopvolgers aan De Combinatie van een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete; op bedoelde boete is het daaromtrent sub b bepaalde van overeenkomstige toepassing.

d. Onder De Combinatie wordt voor de toepassing van de leden a tot en met c mede begrepen haar rechtsopvolger.

e. Het bepaalde in artikel 45 (Het Planmatig Onderhoud door De Combinatie) van de akte van splitsing en het vereiste van het opleggen van een kwalitatieve verplichting/kettingbeding eindigt zodra De Combinatie of haar rechtsopvolger op de voet van gemeld artikel 45 alinea g (Overdracht/Beëindiging rechtspositie De Combinatie) haar rechtspositie in de vereniging beëindigt."

Enzovoorts

B. VERKOOP- EN GEBRUIKSREGULERENDE BEPALINGEN

AANBIEDINGSPLICHT

ten behoeve van de gemeente

- a. De gemeente Rotterdam heeft haar toestemming tot voormelde rechtshandeling (vestiging van het recht van erfpacht) verleend onder de voorwaarde dat de Erfpachter of zijn rechtsopvolgers krachtens bijzondere of algemene titel telkenmale wanneer hij voornemens is het Registergoed binnen tien (10) jaar na vestiging van het recht van erfpacht (heden) te vervreemden hij verplicht is het Registergoed –voordien schriftelijk- te koop aan te bieden aan de gemeente Rotterdam, tegen de op dat moment nog te taxeren waarde; indien partijen niet tot overeenstemming komen is het bepaalde in artikel C.17 (advies van deskundigen) van de hierna bedoelde bepalingen van het recht van erfpacht van overeenkomstige toepassing;*
- b. Binnen één maand na ontvangst van de onder a bedoelde brief zal de Gemeente Rotterdam aan de Erfpachter berichten of de Gemeente gebruik zal maken van haar voorkeursrecht dan wel ervan afziet.*
- c. Indien de Gemeente te kennen heeft gegeven dat zij afziet van haar recht tot aankoop of indien zij de onder b bedoelde termijn zonder bericht van haar kant heeft laten verstrijken, is daardoor de sub a bedoelde voorwaarde vervallen.*
- d. Bij niet nakoming van de sub a. genoemde aanbiedingsplicht verbeurt de Erfpachter ten behoeve van de gemeente Rotterdam een boete van vierduizend vijfhonderd zeven en dertig euro en tachtig eurocent (€ 4.537,80) te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders zonder dat enige ingebrekestelling is vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de Erfpachter ten minste één maand tevoren bij aangetekende brief op de verboden toestand is*

opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd naar genoegen van burgemeester en wethouders is opgeheven.

Kettingbeding.

Met betrekking tot het voorkeursrecht ten behoeve van de gemeente Rotterdam is het bepaalde hierna in artikel C. 10 en C. 13 mutatis mutandis van toepassing.

Aanvaarding

Havensteder neemt alle rechten en plichten volgende uit genoemd voorkeursrecht ten laste en ten behoeve van de gemeente voor de gemeente aan.”

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

AANBIEDINGSPLICHT

De gemeente Rotterdam heeft bij schrijven de dato zevenentwintig december tweeduizend drieëntwintig bevestigd dat de aanbiedingsplicht niet meer geldt en aldus geen gebruik te maken van de aanbiedingsplicht, van welk schrijven een kopie aan deze akte zal worden **gehecht**. Voornoemde aanbiedingsplicht is door tijdverloop vervallen.

11. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het

Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

Volgens de mij bekende gegevens staat alleen de Eigenaar ingeschreven in de Basisregistratie Personen doch staat blijkens een taxatierapport de dato zeventien januari tweeduizend vierentwintig het Registergoed thans leeg. Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

14. Huurbeding

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

De Verkoper roept het huurbeding niet in, omdat er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat er geen personen krachtens huurovereenkomst gebruik kunnen maken van het bezwaarde goed op het moment van bekendmaking van de executoriale verkoop, bedoeld in artikel 516 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. De Koper moet daarom het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van eventuele lopende huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed, zoals uitgewerkt in artikel 24 van de AVVE en artikel 13 van deze akte.

15. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

17. Toestemming hoofdgerechtigde bij erfpacht

Uit de voorwaarden waaronder uitgifte in erfpacht heeft plaatsgevonden blijkt niet dat voor vervreemding van het Registergoed toestemming nodig is van de hoofdgerechtigde van het in erfpacht uitgegeven Registergoed.

18. Voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

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 door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. 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 aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de 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 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.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

19. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

20. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

Ten aanzien van de Onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. Uitbrengen Bod

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identiteitsbewijs en een verklaring van goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de

koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontlelen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontlelen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontlelen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring

van betaling is opgenomen.