

Schieweg 249 b, 3038AZ ROTTERDAM (43303)



Portiekwoning
appartement op de 2e en 4e verdieping met schuur



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, complexaanduiding 2723-A, appartementsindex 26 omvattende:

a. het tweeëndertig achthonderd vierenzestigste (32/864e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond, gelegen te Rotterdam aan de Schieweg 237 tot en met 249 (oneven nummers), hoek Talmastraat 45, welk gebouw bevat achtentwintig woningen en een garage, ten tijde van de splitsing in appartemensrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, nummer 1766, groot twaalf (12) are en negenenvijftig (59) centiare;

b. het recht tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en vierde verdieping en een schuur op de begane grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend 3038 AZ Rotterdam, Schieweg 249b



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 5 september 2018
Inzet	woensdag 5 september 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 5 september 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Mw. V.D. Sibbes

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond

Kadastrale omschrijving

kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB,
complexaanduiding 2723-A, appartementsindex 26

Financieel

Lasten

Bijzonderheden

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: administratief onbewoond.

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB,
complexaanduiding

2723-A, appartementsindex 26 omvattende:

- a. het tweeëndertig achthonderd vierenzestigste (32/864e) onverdeeld aandeel in de \ gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond, gelegen te Rotterdam aan de Schieweg 237 tot en met 249 (oneven nummers), hoek Talmastraat 45, welk gebouw bevat achtentwintig woningen en een garage, ten tijde van de splitsing in appartemensrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, nummer 1766, groot twaalf (12) are en negenenvijftig (59) centiare;
- b. het recht tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en vierde verdieping en een schuur op de begane grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend 3038 AZ Rotterdam, Schieweg 249b

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale Recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;
- de achterstallige bijdragen bij de VvE over het aan de betaaldatum voorafgaande boekjaar en het lopende boekjaar tot en met de betaaldatum.

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE pro memorie.

Bijdrage VvE per maand/kwartaal pro memorie. Mutatiekosten pro memorie.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 21 augustus 2018 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

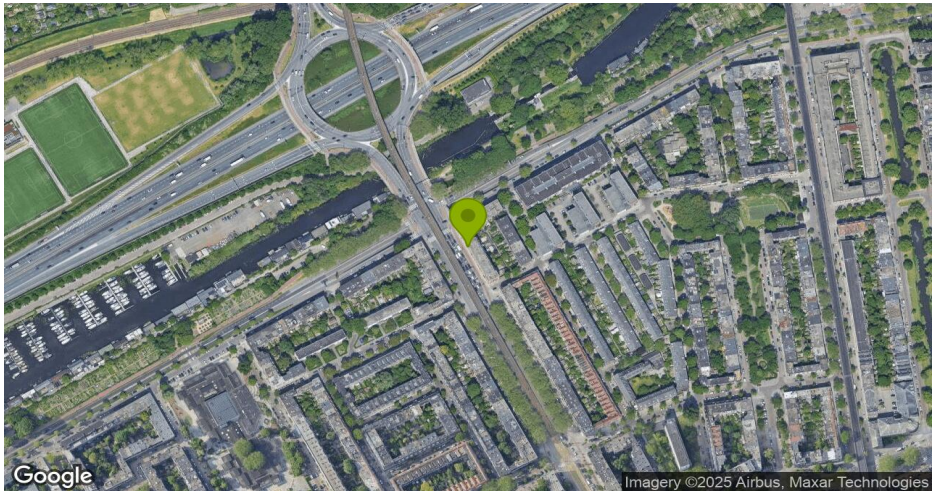
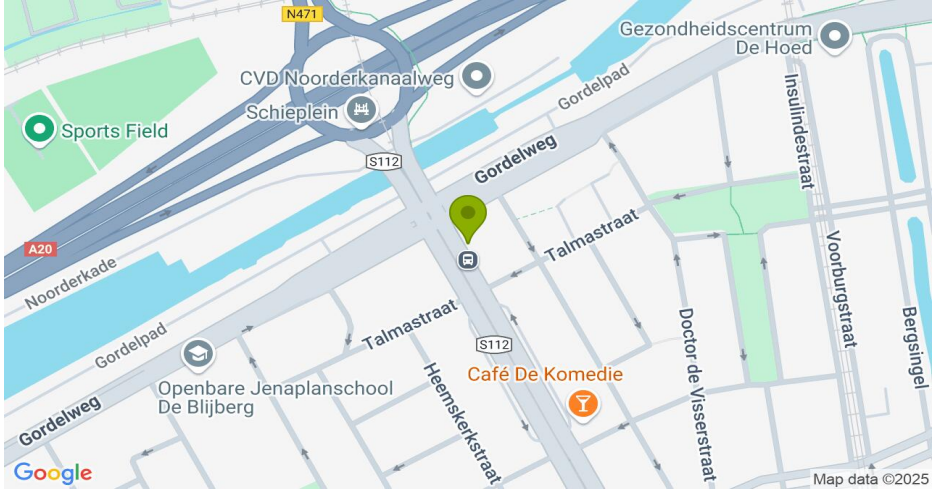
Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs met een minimum van € 9.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 16 oktober 2018.

Info: www.veilingbijjet.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010-2001715, e-mail: vera.sibbes@roxlegal.nl, in behandeling bij mw. V.D. Sibbes



Bijlage

43303_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 6400 nr 17 reeks ROTTERDAM.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	6400	99
deel	nr.				met vierenvolgbladen)	
64	3467	Rotterdam	7 3 JULI 1979		zonder	

Aantekeningen:

Spl appt
49

Behoring in portefeuille onder nr. 6953.
Voor rechf. nr. 06507/34

Heden de derde juli-----
negentienhonderd negen en zeventig verscheen voor mij, Mees-
ter Theodorus Sijbrand Othmar Maria van Eijck, notaris ter
standplaats Rotterdam:-----
de heer Frank Overhand, kantoorbediende, wonende te Hendrik
Ido Ambacht,-----
ten deze handelende als gemachtigde van de te Rotterdam ge-
vestigde naamloze vennootschap Amfas Groep N.V., ten deze --
vertegenwoordigende de naamloze vennootschap [RVS Levensver-
zekering N.V.] voorheen genaamd N.V. Rotterdamsche Verzeke-
ring-Sociëteiten (RVS) en nog eerder N.V. Rotterdamsche Ver-
zekering Sociëteiten (RVS) [gevestigd te Rotterdam] daartoe
gerechtigd ingevolge een onderhandse akte van volmacht deda-
to één januari negentienhonderd acht en zeventig, van het --
afschrift van welke akte een vergeleken afschrift aan een
akte op heden voor mij, notaris, verleden, is gehecht.-----
blijkende van voormelde lastgeving uit een onderhandse
akte van volmacht, welke na vooraf door de lasthebber, in
tegenwoordigheid van mij, notaris, voor echt erkend en
ten blijk daarvan door hem en mij, notaris, getekend te
zijn, aan deze minute wordt gehecht.-----
De comparant, handelende als gemeld, verklaarde:-----
dat RVS Levensverzekering N.V., eigenares is van een perceel
grond gelegen te Rotterdam aan de Schieweg hoek Talmastraat,
kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB nummer 1766
groot twaalf aren negen en vijftig centiare, met het daar-
op staande gebouw, plaatselijk bekend Schieweg 237 tot en, --
met 249(oneven nummers) hoek Talmastraat 45, welk gebouw be-
vat acht en twintig woningen en één garage:-----
welk onroerend goed door RVS Levensverzekering N.V. in ei-
gendom is verkregen krachtens de overschrijving ten hypo-
theekkantore te Rotterdam op twee juni negentienhonderd ze-
ven en dertig in deel 2477 nummer 85 van het afschrift ener
akte van verkoop en koop op diezelfde dag verleden voor de
destijds te Rotterdam gevestigde notaris J. Knegt;-----

dat RVS Levensverzekering N.V. wenst over te gaan tot splitsing van het haar toekomende recht van eigendom van voormeld perceel grond en het daarop gestichte gebouw in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van gemeld Wetboek;-----

dat daartoe voormeld perceel grond en het daarop gestichte gebouw is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit een blad, welk plan aan deze akte zal worden vastgehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam dedato 66n en dertig mei negentienhonderd negen en zeventig,-----

waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de arabische cijfers 1 tot en met 28;-----
dat voormeld perceel grond met het daarop gestichte gebouw zal omvatten de navolgende appartementsrechten, alle kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AB nummer 2723A en met de hieronder vermelde appartementsindices:-----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met kelder, tuin en garage, gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Schieweg 237a, (woning) en Talmastraat 45, (garage), appartementsindex 1;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Schieweg 237b, appartementsindex 2;-----
3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en vierde verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Schieweg 237c, appartementsindex 3;-----
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Schieweg 237d, appartementsindex 4;-----

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

6400

100

eerste

vervolgblad

5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning met kelder, tuin en schuur, gele-
gen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend
Schieweg 239a, appartementsindex 5;-----
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en
een schuur op de begane grond, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Schieweg 239b, appartementsindex 6;-----
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning gelegen op de tweede en vierde ver-
dieping en een schuur op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Schieweg 239c, appartementsindex 7;---
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde ver-
dieping en een schuur op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Schieweg 239d, appartementsindex 8;---
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde ver-
dieping en een schuur op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Schieweg 241a, appartementsindex 9;---
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning gelegen op de tweede en vierde ver-
dieping en een schuur op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Schieweg 241b, appartementsindex 10;---
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning gelegen op de eerste ver-
dieping en een schuur op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Schieweg 241c, appartementsindex 11;---
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning met kelder, tuin en schuur, gele-
gen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend
Schieweg 241d, appartementsindex 12;-----
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning met kelder, tuin en schuur, gele-
gen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend

- Schieweg 243a, appartementsindex 13;-----
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en
een schuur op de begane grond, met toebehoren, plaats-
lijk bekend Schieweg 243b, appartementsindex 14;-----
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning gelegen op de tweede en vierde ver-
dieping en een schuur op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Schieweg 243c, appartementsindex 15;---
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde ver-
dieping en een schuur op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Schieweg 243d, appartementsindex 16;---
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde ver-
dieping en een schuur op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Schieweg 245a, appartementsindex 17;---
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning gelegen op de tweede en vierde ver-
dieping en een schuur op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Schieweg 245b, appartementsindex 13;---
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en
een schuur op de begane grond, met toebehoren, plaats-
lijk bekend Schieweg 245c, appartementsindex 19;-----
20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning met kelder, tuin en schuur, gele-
gen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend
Schieweg 245d, appartementsindex 20;-----
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning met kelder, tuin en schuur) gele-
gen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend
Schieweg 247a, appartementsindex 21;-----
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder.

[Handwritten signature]

6007

101

tweede vervoerblad

een schuur op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Schieweg 247b, appartementsindex 22;-----

23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend -- gebruik van de woning gelegen op de tweede en vierde verdieping en een schuur op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Schieweg 247c, appartementsindex 23;---

24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend -- gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping en een schuur op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Schieweg 247d, appartementsindex 24;---

25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend -- gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping en een schuur op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Schieweg 249a, appartementsindex 25;---

26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend -- gebruik van de woning gelegen op de tweede en vierde verdieping en een schuur op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Schieweg 249b, appartementsindex 26;---

27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend -- gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en een schuur op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Schieweg 249c, appartementsindex 27;-----

28. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend -- gebruik van de woning met kelder, tuin en schuur gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Schieweg 249d, appartementsindex 28;-----

van al welke appartementsrechten RVS Levensverzekering N.V., voornoemd, eigenares is.-----

Voorts verklaarde de comparant over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende Reglement als bedoeld in artikel 875o lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en met 42, opgenomen in het "reglement van splitsing van eigendom", hierna te noemen "Algemeen Reglement", vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor Mr.

J. Schrijner, notaris ter standplaats Rotterdam, verleden, overgeschreven ten gemeide hypotheekkantore op één naart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4397 nummer 82, welke artikelen zullen worden beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen, voor zover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het hierna opgenomen aanvullend reglement.-----

Wijzigingen en aanvullingen "algemeen reglement":-----

1. In afwijking van het in artikel 2 sub b van het algemeen reglement bepaalde zullen niet tot de gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend de leidingen voor gas, water, electriciteit en telefoon, welke zich in de privé-gedeelten bevinden, onverminderd het bepaalde in artikel 3 van het algemeen reglement.-----

2. De bestemming van de privé-gedeelten, als bedoeld in artikel 9 van het algemeen reglement is van het appartementsrecht met index 1: woning met garage en van de overige appartementsrechten: woning;-----

3. Artikel 10 lid 1 wordt aangevuld met het volgende:-----
"uitgezonderd alles wat hersteld zal moeten worden op of aan de gevel en het ontstoppen van gemeenschappelijke leidingen.-----

Ook de kosten van eventuele ophoging en afscheiding van de achtertuinen, behorende bij de appartementsrechten met indices 1, 5, 12, 13, 20, 21 en 28 worden door de eigenaren van die appartementsrechten gedragen en betaald";-----

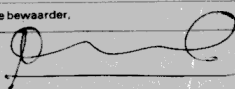
4. Artikel 15 lid 1 wordt vervangen door een nieuw lid 1, luidende:-----

"De aanleg, het onderhoud, waaronder begrepen eventuele ophoging en de afscheiding van een privé-gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, wordt door de eigenaar van het privé-gedeelte naar eigen goedgevoelen, doch met inachtneming van het in de volgende leden van dit artikel bepaalde verzorgd".-----

Artikel 15 lid 2 wordt vervangen door een nieuw lid 2, luidende:-----

"De aanleg, het onderhoud, waaronder begrepen eventuele ophoging en de afscheiding van een privé-gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, wordt door de eigenaar van het privé-gedeelte naar eigen goedgevoelen, doch met inachtneming van het in de volgende leden van dit artikel bepaalde verzorgd".-----

7 schied

Bewaring:	De bewaarder:	6400	102
Rotterdam		derde	vervolgblad

dende:-----

"De vierde titel van het derde Boek van het Burgerlijk ---
Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing".--
Aan artikel 15 lid 3 wordt een nieuwe zin toegevoegd, lui-
dende:-----

"Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend voor het
zich thans in de achtertuinen van de appartementsrechten
met indices 1, 5, 12, 13, 20, 21 en 28 bevindende opgaan-
de hout."-----

5. Aan artikel 17 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:--
"j. de kosten van waterverbruik door de eigenaars zolang
zij daarvan niet afzonderlijk worden aangeslagen"-----

6. In artikel 18 lid 2 worden de woorden:-----
"Met ingang van een nader in de akte te bepalen datum",
vervangen door: "met ingang van een nader door de vergade-
ring vast te stellen datum" wordt het aldaar bedoelde per-
centage vastgesteld door de vergadering van eigenaars. ---
Voorts worden de woorden: "maandelijks aan de administra-
teur worden overgemaakt één/twaalfde gedeelte van hun na
te vermelden aanslag in het onder 1. bedoelde bedrag, bij
welk bedrag gevoegd wordt één/twaalfde gedeelte" vervan-
gen door "per de eerste dag van elk kwartaal aan de admi-
nistrateur worden overgemaakt één/vierde gedeelte van hun
na te vermelden aanslag in het onder 1. bedoelde bedrag ---
bij welk bedrag gevoegd wordt één/vierde gedeelte".-----
Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt gelijk
met het kalenderjaar.-----

Aan artikel 18 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:--
"7. Wanneer de schuld door een eigenaar niet wordt voldaan
komen alle gerechtelijke en buiten-gerechtelijke kosten
voor zijn of haar rekening".-----

7. De eigenaar van het appartementsrecht met index 1 is in
de gemeenschap gerechtigd voor vijftig/achthonderd vier
en zestigste gedeelte.-----
De eigenaar van het appartementsrecht met index 2 is in
de gemeenschap gerechtigd voor negen en twintig/achthon-
derd vier en zestigste gedeelte.-----

De eigenaar van het appartementsrecht met index 3 is in de gemeenschap gerechtigd voor twee en twintig/achthonderd vier en zestigste gedeelte.-----
De eigenaar van het appartementsrecht met index 4 is in de gemeenschap gerechtigd voor zes en dertig/achthonderd vier en zestigste gedeelte.-----
De eigenaren van de appartementsrechten met indices 5, 12, 13, 20, 21 zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder voor acht en dertig/achthonderd vier en zestigste gedeelte.-----
De eigenaren van de appartementsrechten met indices 6, 11, 14, 19, 22, 27 zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder voor negentien/achthonderd vier en zestigste gedeelte.-----
De eigenaren van de appartementsrechten met indices 7, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26 zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder voor twee en dertig/achthonderd vier en zestigste gedeelte.-----
De eigenaar van het appartementsrecht met index 28 is in de gemeenschap gerechtigd voor negen en dertig/achthonderd vier en zestigste gedeelte.-----

8. In artikel 20 lid 3 leze men in plaats van de woorden "De in lid 1 bedoelde verklaring zal": "Onverminderd het bepaalde in artikel 875m lid 3, Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 bedoelde verklaring.....".-----
9. Artikel 26 lid 1 wordt vervangen door een nieuw lid 1, luidende:-----
"het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd op een uitgebreide gevaren polis-opstalverzekering bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren".-----
Het minimumbedrag aan schadeverzekeringssommen, als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het algemeen reglement, bedraagt één duizend gulden.-----
10. Het bedrag van de boete, genoemd in artikel 27 lid 2 van het algemeen reglement, bedraagt ten hoogste één duizend gulden.-----

Bewaring:

Rotter...

De bewaarder.

[Handwritten signature]

4007 103
vierde... vervolgblad

X

11. Artikel 27 lid 3 wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:-----
"3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet-tijdig nakomt.-----
12. De comparant verklaarde bij deze op te richten de vereniging als bedoeld in artikel 29 lid 1 van het algemeen reglement. De naam van de vereniging zal luiden: "Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Schlegweg 237 tot en met 249 (oneven nummers) hoek Talmastraat 45 te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam.-----
13. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Rotterdam.-----
14. Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt tien.-----
15. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 33 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt acht en twintig met dien verstande dat per appartementsrecht één stem kan worden uitgebracht.-----
16. Het bedrag bedoeld in het tweede lid van artikel 37 van het algemeen reglement bedraagt drie duizend gulden.-----
Voor het doen van uitgaven die een bedrag van drie duizend gulden te boven gaan is een besluit van de vergadering nodig met inachtneming van het bepaalde in artikel 37 lid 5 van het algemeen reglement.-----
17. Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 5 van het algemeen reglement bedraagt een duizend vijfhonderd gulden.-----
18. De bedragen bedoeld in artikel 40 lid 5 van het algemeen reglement bedragen respectievelijk een duizend vijfhonderd gulden en een duizend vijfhonderd gulden.-----
De in dit aanvullend reglement genoemde bedragen zullen telkenjare op één januari voor het eerst op één januari negentienhonderd tachtig worden verhoogd of verlaagd overeenkomstig het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie op de meest recente tijdsbasis zoals gepubliceerd door het

Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, met dien verstande, dat de aldaar gevonden bedragen worden afgerond op ronde sommen van éénhonderd gulden (f. 100,--)--naar boven.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts dat voor de eerste maal en voor onbepaalde tijd als administrateur van de vereniging wordt benoemd B.V. Gemako Makelaars O.G., afdeling Beheer, gevestigd te 's-Gravenhage.-----

-----WAARVAN AKTE,
in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant die mij, notaris, bekend is en mij, notaris, ondertekend. (Getekend:) F. Overhand; T. van Eijck.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
w.g.: T. van Eijck.

Ondertetekende,
Meester Theodorus Sijbrand Othmar Maria van Eijck, notaris ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

VOORGENOMEN SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN

VAN HET KADASTRALE PERCEEL

GEMEENTE ROTTERDAM

SECTIE AB NO: 1766

Complex aanduiding: 2732A

Rotterdam, 31 mei 1979

De Hypotheekbewaarder

w.g.: H. de Loos

Roofcommissie A.

DAGTEKENING AANVRAGE:

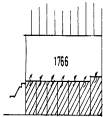
NAAM EN HANDTEKENING NOTARIS

w.g.: Th.S.O.W. van Blijck

UITGEGEVEN VOOR AFSCHEFT:

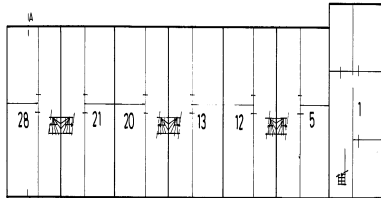
w.g.: T. van Blijck

Ondergetekende, Meester Theodorus Sijbrand Othmar Maria van Blijck, notaris te Rotterdam en wonende aldaar verklaart dat deze tekening eensluidend is met de tekening gelijkt aan het ter overschrijving aangeboden stuk.

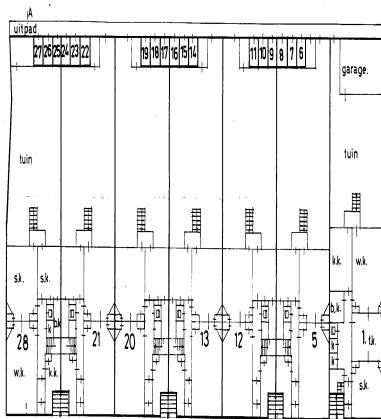


SCHIEWEG situatie schaal 1:1000

DOORSNEDEN A.A.



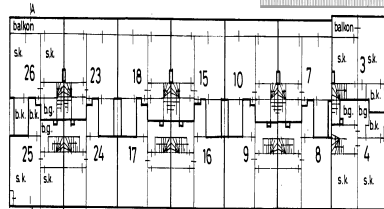
KELDER



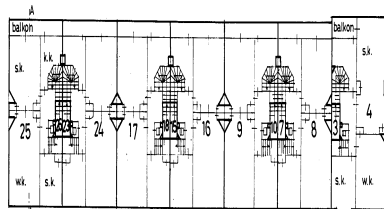
BEGANEGROND

PLATTEGRONDEN EN DOORSNEDEN SCHAA 1:200

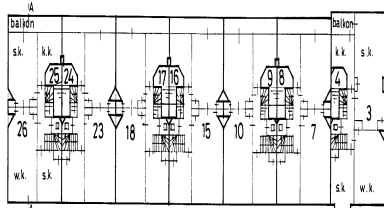
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM



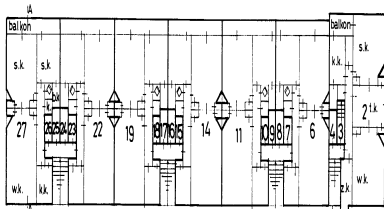
1e VERDIEPING



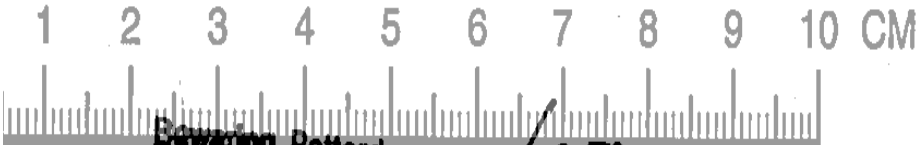
2e VERDIEPING



3e VERDIEPING



4e VERDIEPING



Bewering Rotterdam, nr. 6958.

Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewering genomen in deel 6400 nr. 17

De Bewaarder,

Voor deze,

M. P. Timmerman
commissie 1e klas

Bijlage

43303_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 6507 nr 34 reeks ROTTERDAM.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	6007 34 59
deel	nr.				
616	3534	Rotterdam	12 OKT. 1979	<i>[Handwritten signature]</i>	met zonder

Aantekeningen:

*not.
85.*

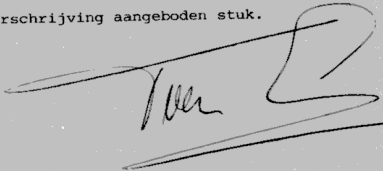
jan f.s.

-----Heden, de twaalfde oktober--
negentienhonderd negen en zeventig verscheen voor mij,
Meester Theodorus Sijbrand Othmar Maria van Eijck, nota-
ris ter standplaats Rotterdam;-----
de heer Johannes Theodorus Lamers, kantoorbediende, wonen-
de te Rotterdam,-----
ten deze handelende als mondeling gemachtigde van de te
Rotterdam gevestigde naamloze vennootschap Amfas Groep
N.V., ten deze vertegenwoordigende de naamloze vennoot-
schap RVS Levensverzekering N.V., voorheen genaamd N.V.
Rotterdamsche Verzekering-Sociëteiten (RVS) en nog eerder
N.V. Rotterdamsche Verzekering Sociëteiten (RVS), geves-
tigd te Rotterdam, daartoe gerechtigd ingevolge een-----
onderhandse akte van volmacht dedato één januari negen-
tienhonderd acht en zeventig, van het afschrift van welke
akte een vergeleken afschrift aan een akte op drie juli
negentienhonderd negen en zeventig voor mij, notaris, ver-
leden, is gehecht.-----
De comparant, handelende als gemeld, verklaarde:-----
dat in de akte van splitsing in appartementsrechten op
drie juli negentienhonderd negen en zeventig voor mij,
notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hy-
potheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 6400
nummer 17 onder het hoofd Wijzigingen en aanvullingen-----
"Algemeen Reglement" onder sub 17 is vermeld:-----
17. "Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 5 van het-----
"algemeen reglement bedraagt één duizend vijfhonderd gul-
den".-----
dat het hierboven aangehaalde niet juist is en dient te
worden gerectificeerd als volgt:-----
17. "Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 van het alge-
meen reglement bedraagt één duizend vijfhonderd gulden."
Tenslotte verklaarde de comparant, handelende als gemeld,
voor de tenuitvoerlegging dezer akte, woonplaats te kie-
zen ten kantore van de bewaarder dezer minute.-----
-----WAARVAN AKTE,-----
in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het----

hoofd deze akte vermeld.-----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de---
verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van
deze akte kennis te hebben genomen en op volledige voorle-
zing daarvan geen prijs te stellen.-----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de---
comparant die mij, notaris, bekend is en mij, notaris,---
ondertekend.-----
(Getekend:) J.Th. Lamers, T. van Eijck.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
w.g. T. van Eijck

Ondergetekende, Meester Theodorus Sijbrand Othmar Maria
van Eijck, notaris ter standplaats Rotterdam en wonende
aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend
is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



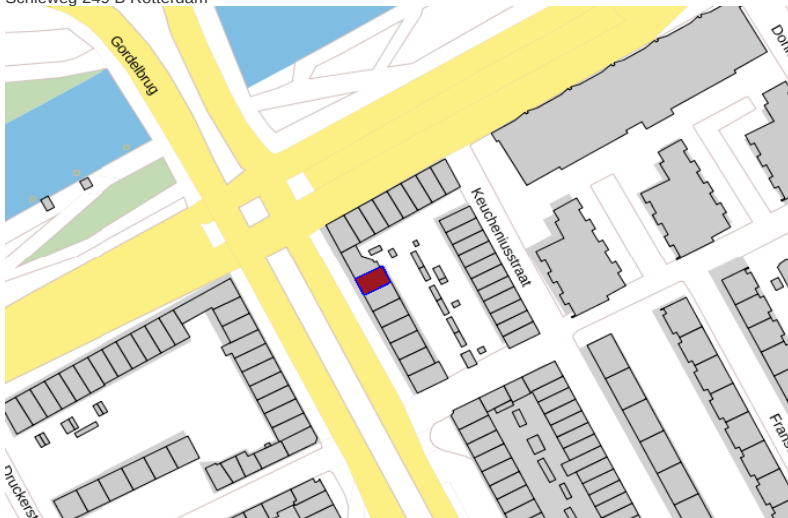
Bijlage

43303_bag-viewer- Schieweg 249b te Rotterdam.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Schieweg 249 B Rotterdam



Pand	
ID	0599100000672336
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1937
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-10-2015
Documentdatum	09-10-2015
Documentnummer	Corsanr.15/54428
Mutatiedatum	12-10-2015
Verblijfsobject	
ID	0599010000014677
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	100 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-09-1985

Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 744293
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerd hoofdadres	0599200000446826
Gerelateerd pand	0599100000672336
Locatie	x:091442.450, y:439119.000

Nummeraanduiding

ID	0599200000446826
Postcode	3038AZ
Huisnummer	249
Huisletter	B
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000002572

Openbare Ruimte

ID	0599300000002572
Naam	Schieweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1949
Documentdatum	01-07-1949
Documentnummer	Gem.blad 1949/24
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	18-02-2010
Documentdatum	18-02-2010
Documentnummer	Corsa nr. 10/532
Mutatiedatum	27-08-2010

Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

43303_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/VS/18.0129.02

1

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 5 september 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Schieweg 249B te 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, één augustus tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschene persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Rox Legal B.V. te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, Ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 70322007, 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 vijf september tweeduizend achttien vanaf dertien uur dertig minuten (13.30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam.

Het betreft het volgende registergoed:



het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie **AB**,
complexaanduiding **2723-A**, appartementsindex **26** omvattende:

- a. het tweeëndertig achthonderd vierenzestigste (32/864e) onverdeeld aandeel in de
gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond, gelegen te Rotterdam aan de
Schieweg 237 tot en met 249 (oneven nummers), hoek Talmastraat 45, welk gebouw
bevat achtentwintig woningen en een garage, ten tijde van de splitsing in
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, nummer 1766,
groot twaalf (12) are en negenenvijftig (59) centiare;
- b. het recht tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en vierde verdieping
en een schuur op de begane grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend **3038 AZ**
Rotterdam, Schieweg 249b.

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 appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie **AB**,
complexaanduiding **2723-A**, appartementsindex **26** omvattende:

- a. het tweeëndertig achthonderd vierenzestigste (32/864e) onverdeeld aandeel in de
gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond, gelegen te Rotterdam
aan de Schieweg 237 tot en met 249 (oneven nummers), hoek Talmastraat 45,
welk gebouw bevat achtentwintig woningen en een garage, ten tijde van de
splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie
AB, nummer 1766, groot twaalf (12) are en negenenvijftig (59) centiare;
- b. het recht tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en vierde
verdieping en een schuur op de begane grond met verder toebehoren, plaatselijk
bekend **3038 AZ Rotterdam, Schieweg 249b**,

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 Verkoopster slechts

inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijet.nl en heeft derhalve eveneens te



gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
 De veiling betreft een Zaal-/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 vijf september tweeduizend achttien in de veilingzaal van _____
 het Vendu Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam vanaf _____
 dertien uur dertig minuten (13.30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____
 omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____
 Tot en met eenentwintig augustus tweeduizend achttien kunnen conform de _____
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____
 C. **Voorwaarden in verband met Internetbieden en Internetborg.** _____
 Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____
 plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____
 In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____
 1. *Openbareverkoop.nl:* _____
 de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
 begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via Internet kan worden _____
 uitgebracht; _____
 2. *NIIV:* _____
 Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
 Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____
 Openbareverkoop.nl; _____
 3. *Handleiding:* _____
 de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
 4. *Registratienotariss:* _____
 een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____
 geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via Internet, in _____
 ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
 opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____
 registratieverklaring; _____
 5. *Registratie:* _____
 het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
 natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____
 via Internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van _____
 diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
 6. *Deelnemer:* _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
 voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____
 Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
 7. *Internetborg:* _____
 een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
 Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
 biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____



(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

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 door _____
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
Ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. Tenzij de Notaris anders beslist, 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. _____
6. 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". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via _____
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer _____
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____
waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____



- erkennen dan wel af te wijzen. _____
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals omschreven in de Vellingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze Vellingvoorwaarden. _____
- 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 Vellingvoorwaarden _____ is uitgesloten. _____
11. De in lid 10 van dit artikel 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. _____
12. Door het uitbrengen van een Bod via Internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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 Velling en in en bij het proces-verbaal van Velling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Velling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Velling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____ Velling 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. _____
13. Indien een Deelnemer niet via Internet, maar vanuit de vellingzaal als zaalbieter _____ een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____ beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____ Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____



Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, 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. _____

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 Inzet som. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som 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 blijkens 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 voor het verstrijken van de — beraadstermijn 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 bieder 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 afgelenen. 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 hervelling 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 Velling 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 _____
minderling op de Inzet som 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 beslagvelling. 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 _____
beziichtiging (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 Vellingvoorwaarden 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 gelleerd 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 negen duizend euro (€ 9.000,00) 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 hervelling 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. —

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van
Eigenaars flatgebouw Schieweg 237 tot en met 249 (oneven nummers) hoek —
Talmanstraat 45 te Rotterdam", statutair gevestigd te Rotterdam en "Vereniging van
Eigenaars Schieweg 237a/Talmanstraat 45 te Rotterdam", statutair gevestigd te —
Rotterdam) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opelsbaar zijn geworden en —
wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten —
als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet —
van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een —
appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende —
verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de —
gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —

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 oktober tweeduizend —
achtien, 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 _____
tussenkomen van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: administratief onbewoond. _____



Voor zover het Registergoed verhuurd of verpacht is voordat de Veiling werd _____
aangezegd en de Verkoper en/of de Koper niet het recht hebben de huur of de _____
pacht te beëindigen op grond van artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek of van _____
artikel 2:505 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, gaan de rechten _____
en plichten uit de huur of pacht op de Koper over voor zover de wet dit _____
voorschrijft. _____

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. _____

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. _____

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 erfdiensbaarheden, 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 stitfzrijgend te aanvaarden. Verwezen
wordt naar:

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zeventien september
tweeduizend drie verleden voor mr. A.P.C.G. Wolfs, notaris te Heerlen, van welke
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en
de Openbare Registers te Rotterdam op achttien september tweeduizend drie in
register Hypotheken 4, deel 40223, nummer 20, voor zover relevant woordelijk
luidend als volgt:

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

*Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden kwalitatieve bedingen en/of
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte (deel 19725 nummer
44) waarin woordelijk staat vermeld:*

*""Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: de akte op twee juni*



negentienhonderd zevenendertig voor J. Knegt, notaris te Rotterdam, verleden, —
ingeschreven te kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers —
te Rotterdam op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 2477 nummer —
85. —

Daarin staat, voorzover van belang, woordelijk vermeld: —

"Ten vierde: —

a. dat de koopster van het in deze bedoelde perceel tenzij zulks ten tijde, dat zij —
tot bebouwing overgaat, reeds door den koper van het aangrenzende —
perceel mocht zijn geschied, of tenzij deze bij de bebouwing van die —
bevoegdheid geen gebruik mocht hebben gemaakt -het recht heeft langs de —
noordwestelijke grens van het perceel op afscheiding te bouwen, zulks echter —
onder voorwaarde dat de Gemeente of hare rechtverkrijgenden het recht —
hebben de helft van de langs die zijde komende muur, hetzij geheel, hetzij —
gedeeltelijk, tegen den kostenden prijs aan te koopen: —
voor het geval de afscheidsmuur door den koper van het aangrenzende —
perceel, ten tijde dat de koopster van het in deze bedoelde perceel tot —
bebouwing overgaat, reeds op afscheiding mocht zijn geplaatst, wordt door —
de Gemeente of hare rechtverkrijgenden overgedragen de aan haar —
toekomende bevoegdheid om tegen betaling van den kostenden prijs van de —
betrokken eigenaar, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, de helft van dien muur —
aan te koopen: —

b. dat door het gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden —
gebouwd, geenerlei hinder, gevaar of schade, ter beoordeling van —
Burgemeester en Wethouders mag worden veroorzaakt, zullende voor het —
geval het eene inrichting betreft, die onder de Hinderwet valt, behalve de bij —
die wet gevorderde vergunning vereischt zijn een nadrukkelijke toestemming —
van Burgemeester en Wethouders krachtens deze verkoopvoorwaarde en —
onder zoodanige bepalingen, als zij noodig zullen vinden daarna te verbinden. —

c. dat het gekochte perceel door de koopster zelf moet worden bebouwd; —

d. dat binnen vier maanden na gemeld raadsbesluit met de bebouwing moet —
worden aangevangen en daarmee geteld worden voortgegaan. —

Ten vijfde: —

dat bij overtreding of niet-nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen, de —
koopster voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt, eene boete verbeurt —
van duizend gulden ten bate van de gemeentekas ten te betalen binnen veertien —
dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders met —
dien verstanden, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt —
vereischt; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenares ten —
minste een maand tevoren per aangezekende brief op den verboden toestand is —
opmerkelijk gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in —
dien tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven." —

2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op drie juli —
negentienhonderd negenenzeventig verleden voor mr. Th.S.O.M. van Eijck, —



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, _____
in register Hypotheken 4, op drie juli negentienhonderd negenenzeventig in deel _____
6400 nummer 17, welke akte is gerectificeerd op twaalf oktober negentienhonderd _____
negenenzeventig voor voornoemde notaris Van Eljck, van welke akte een afschrift _____
is ingeschreven in de Openbare Registers te Rotterdam in register Hypotheken 4, _____
op twaalf oktober negentienhonderd negenenzeventig in deel 6507 nummer 34, _____
alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing _____
verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de _____
Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op _____
tweeëntwintig februari negentienhonderd drieenzeventig voor mr. J. Schrijner, _____
destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de _____
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op een maart _____
negentienhonderd drieenzeventig, in register Hypotheken 4, deel 4397 nummer _____
82, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor _____
vermelde akte van splitsing. _____

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 _____
executievelling - 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.

Bijlage

43303_energielabel G..pdf

16-7-2018

Zoek uw energielabel

(<http://www.zoekuwenergielabel.nl/energielabel-checker/>)



Rijksoverheid



Zoek uw energielabel

Check hier het energielabel van uw woning

Wat is uw adres?

Postcode

3038AZ

Huisnummer

249

Toevoeging

b

Check energielabel

Disclaimer Energielabel-Checker

Wat wilt u weten?

☒ Het energielabel van mijn woning

<https://www.zoekuwenergielabel.nl/>

1/2

16-7-2018

Zoek uw energielabel

G

De woning **3038AZ-249-b** heeft een **energielabel G** en een **energie index 3.00**.

Dit label is geldig tot 23-10-2019.

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen (<http://www.energielabel.nl/woningen>).

De energie-index meet uitgebreid hoe energiezuinig een woning is. Een energielabel meet het eenvoudiger.

- ☐ Hoe de energiezuinigheid van mijn woning meetelt in de huurpunten voor het berekenen van de maximale huurprijs

Bijlage

43303_Bodemloketrapport Schieweg 249 B Rotterdam.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 16-07-2018



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

43303_ruimtelijke plannen Schieweg 249b te Rotterdam.pdf

Bijlage

43303_Van Vereniging van Eigenaren ontvangen opgave.pdf

Verhagen Concept



RoX Legal
Weena 220
3012 NJ Rotterdam

Vlaardingen, 18 juli 2018

Onderwerp: **Eigendomsoverdracht (A-26) Schieweg 249b Rotterdam**

Geachte heer / mevrouw,

Namens VvE Schieweg 237 t/m 249 Hoek Talmastraat 45 te Rotterdam bericht ik u als volgt.

Ons is de veiling gemeld van appartementsindex(en) die onderdeel uitmaakt van de bovengenoemde Vereniging van Eigenaren.

Ik verzoek u indien het transport op de door u gestelde datum **geén doorgang** vindt, dit tijdig aan ons kantoor kenbaar te maken. Indien u ons kantoor niet informeert wanneer het transport niet doorgaat, stellen wij u aansprakelijk voor alle schade die hieruit voortvloeit.

Indien het appartement verkocht wordt aan een eigenaar die het appartement gaat verhuren dient de koper hiervoor toestemming te vragen aan de Vereniging van Eigenaren.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn de volgende gegevens aan de orde:

De verkoper, (veiling 05-09-2018) bij ons bekend met postadres Schieweg 249b 3038 AZ Rotterdam heeft nog te voldoen aan de VvE:

Huidige voorschot ledenbijdrage : € 80,34
Aanvullende voorschotten : € 0,00
Gepronleerd t/m periode : 01-07-2018 t/m 31-07-2018
Openstaand saldo : € 883,74 dit is inclusief de bijdrage t/m oktober 2018
Boekjaar 2017 € 80,34 Boekjaar 2018 € 803,40

Aandeel reserves ultimo vorig jaar: € 2.929,44

* Onder voorbehoud van storeringen betalingen.

Per 02-10-2018 zullen onderstaande indexen met bijbehorende gegevens overgedragen worden aan koper.

Index	Adres	Bijdragen	Bedrag	Aandeel
A-26	Schieweg 249b, 3038 AZ Rotterdam	Voorschot bijdrage	€ 80,34	€ 2.929,44

De koper heeft na overdracht per eerste van de maand / prolongatieperiode te voldoen aan de VvE:

Voorschot ledenbijdrage : € 80,34

Aanvullende voorschotten: € 0,00

Deze bijdragen dienen uiterlijk op de eerste dag van de maand bijgeschreven te zijn op t.n.v. VvE Schieweg 237 t/m 249 Hoek Talmastraat 45 te Rotterdam, te Rotterdam.



Verhagen Concept B.V.

www.uwvbestuurder.nl

Verhagen Concept



Daarnaast verzoeken wij u de mutatiekosten ten laste brengen van de verkoper €50,00 en de koper €50,00. Deze mutatiekosten ontvangen wij graag op bankrekeningnummer t.n.v. Verhagen Concept te Vlaardingen.

Wij wijzen u op de van rechtswege van toepassing zijnde wetsartikelen:

Artikel 3:2861. De door een appartementseigenaar of een vruchtgebruiker van een appartementsrecht aan de gezamenlijke appartementseigenaars of de vereniging van eigenaars verschuldigde, in het lopende of het voorafgaande kalenderjaar opeisbaar geworden bijdragen zijn bevoorrecht op het appartementsrecht.2. In geval van bearbeiding van een gebouw dat in appartementen is verdeeld, rust het voorrecht van artikel 285 op ieder appartement voor het bedrag, waarvoor de eigenaar van dat appartement aansprakelijk is.3. Bij samenloop van het voorrecht van het eerste lid en dat van artikel 285 heeft het laatstgenoemde voorrang.
Artikel 5:122 BW1. Overgang onder bijzondere titel of toedeling van een appartementsrecht omvat, voor zover niet anders is bepaald, mede de als appartementseigenaar verkregen rechten.2. Na de overgang of toedeling moet de verkrijger onverwijld schriftelijk aan de vereniging van eigenaars mededeling doen van zijn verkrijging.
3. Voor de ter zake van het verkregen verschuldigde bijdragen die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere appartementseigenaar hoofdelijk aansprakelijk.4. In het reglement kan worden bepaald in hoeverre voor bijdragen, genoemd in het vorige lid, alleen de vroegere eigenaar of alleen de verkrijger aansprakelijk zal zijn. In het reglement kan ook worden bepaald dat voor bepaalde bijdragen die later opeisbaar worden de vroegere appartementseigenaar in plaats van de verkrijger verbonden zal zijn.
5. De notaris draagt zorg dat aan de akte van overdracht of toedeling een door het bestuur van de vereniging van eigenaars afgegeven verklaring wordt gehecht, die met betrekking tot de in lid 3 genoemde bijdragen waarvoor de verkrijger aansprakelijk zal zijn, een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken appartementseigenaar op de dag van de overdracht of toedeling aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt.
6. De verklaring houdt tevens een opgave in van de omvang van het reservefonds van de Vereniging, bedoeld in artikel 126 lid 1.
Relevante literatuur Tekst & Commentaar met betrekking tot een overgang van een appartementsrecht bij: 5:122 BW Executoriale verkoop Het artikel (5:122 BW) is tevens van toepassing bij executoriale verkoop van appartementsrechten (Mertens (zakelijke rechten), art. 122, aant. 2) Groene Serie.De strekking is om positie van appartementseigenaars te versterken indien één van hen insolvent blijkt te zijn. Art. 5:122 BW is niet van dwingend recht; akte van splitsing kan anders bepalen. Artikel 5:122 BW is tevens van toepassing bij executoriale verkoop van appartementsrechten. Executoriale verkoop leidt immers tot overgang onder bijzondere titel. Voor de bijdragen gelden dan art. 122 leden 3 en 4. Zie Asser/Van Velten, Goederenrecht III, nr. 149.Asser (II, nr. 149) is heel duidelijk: Voor de samenloop van hypotheek met voorrechten geldt als hoofdregel dat hypotheek voor gaat (art. 3:279; 8:204 en 8:794; art. 8:1311). Een enkele keer gaat echter een voorrecht voor, of dient er rekening gehouden te worden met bijzondere kosten. Hierbij wordt verwezen naar art. 5:122 BW.
Relevante jurisprudentie: LJN: BZ7383. Hierin overweegt het Hof in punt 2.8 als volgt:Een hypotheekrecht geeft weliswaar een voorrang de voldoening van een geldsom boven andere schuldeisers op de opbrengst van het verbonden registergoed te verhalen, maar dat baat onverlet dat in sommige gevallen, zoals in casu door de werking van artikel 5:122 BW anderen toch beschikken over een recht dat in zijn praktische uitwerking leidt tot een beter recht dan dat van de hypotheekhouder.Kortom: ook bij executie moeten lopende en voorafgaande boekjaar conform exploitatierekening worden ingehouden, waarbij irrelevant is of beslag is gelegd door de VvE.

Wij vertrouwen erop u hierbij voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Verhagen Concept

Bijlage

43303_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 8926 nr 27 reeks ROTTERDAM.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	0926 27 04
deel	nr.				
694	04	Rotterdam	27 DEC. 1985	<i>[Handwritten signature]</i>	met twee volgbladen

Aantekeningen:

ONDERSPLITSING APPT - 1 -
105,-

Voor bek. na port. n. 16.579

Heden, de vier en twintigste december -----
negentienhonderd vijftientachtig, is voor mij, Mr. -----
Robbert Alexander Gallas, candidaat-notaris, wonende
te 's-Gravenhage, hierna te noemen "notaris", -----
plaatsvervanger van Mr. Onno Johan Marie de Bruijn, -
notaris ter standplaats 's-Gravenhage verschenen: ---
De Heer Mr. Hans Eris Kuiperi, candidaat-notaris, ---
wonende te 's-Gravenhage, ten deze volgens zijn -----
verklaring handelend als lasthebber van de besloten -
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vastgoed
's-Gravenhage B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, die -
deze last verstrekte in haar hoedanigheid van -----
onherroepelijk lasthebster met de macht van -----
substitutie van de naamloze vennootschap (RVS) -----
Levensverzekering N.V.) voorheen genaamd N.V. -----
Rotterdamse Verzekering-Societeiten (RVS) daarvoor ---
genaamd N.V. Rotterdamse Verzekering Societeiten ---
(R.V.S.), en nog eerder N.V. Rotterdamse -----
Verzekering Societeiten (R.V.S.) (gevestigd te -----
Rotterdam;)

blijkende van de lastgeving met de macht van -----
substitutie op Vastgoed 's-Gravenhage B.V. uit een
akte van economische overdracht op acht december -----
negentienhonderd drieëntachtig voor genoemde -----
notaris de Bruijn verleden, -----
en van de lastgeving op de comparant uit een akte
van volmacht op negentien november -----
negentienhonderd vijftientachtig voor genoemde -----
notaris de Bruijn verleden. -----
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----
dat RVS Levensverzekering N.V. juridisch eigenaar is
van: -----

(het appartementsrecht, rechtgevend op het -----
uitsluitend gebruik van de woning met kelder, tuin
en garage, gelegen op de begane grond met -----
toebehoren, plaatselijk bekend Schieweg 237a -----
(woning), en Talmastraat 45 (garage) te Rotterdam,
kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB --
nummer 2723 A-1), uitmakende het -----
vijftig/achthonderdvierenzestigste aandeel in de -
gemeenschap, bestaande uit de ondergrond met -----
bijbehorende grond te Rotterdam aan de Schieweg --
hoek Talmastraat, ten tijde van de splitsing -----
kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB --
nummer 1766, groot twaalf are negenenvijftig -----
centiare, met de zich op die grond bevindende -----
opstallen, plaatselijk bekend Schieweg 237 tot en
met 249 (oneven nummers), hoek Talmastraat 45, --
welk gebouw bevat achtentwintig woningen en één --
garage; -----

- 2 -

door haar in eigendom verkregen door de -----
overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op -
twee juni negentienhonderd zevenendertig in deel 2477
nummer 85 van het afschrift ener akte van transport,
houdende kwijting voor de kooppenningen, op diezelfde
dag verleden voor notaris J. Knegt ter standplaats --
Rotterdam. -----
dat het gebouw door RVS Levensverzekering N.V. is ---
gesplitst in appartementsrechten bij een akte op drie
juli negentienhonderd negenenzeventig voor notaris Mr
Th.S.O.M. van Eijck te Rotterdam verleden, bij -----
afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te ---
Rotterdam op diezelfde dag in deel 6400 nummer 17; --
dat blijkens voormelde akte van acht december -----
negentienhonderd drie en tachtig aan Vastgoed 's- ---
Gravenhage B.V. onder meer de eigendom in economische
zin van het onroerend goed werd overgedragen; -----
dat Vastgoed 's-Gravenhage B.V. als onherroepelijk --
lasthebber van voormelde juridisch eigenaar van het -
onroerend goed bij deze wenst over te gaan tot -----
ondersplitsing van het voormelde appartementsrecht --
(hierna ook te noemen het moeder-appartementsrecht),
in twee appartementsrechten, zulks als bedoeld in de
artikelen 875a en volgende van het Burgerlijk -----
Wetboek; -----
dat vorenbedoelde ondersplitsing mogelijk is, -----
aangezien in de gemelde akte van splitsing niet ----
anders is bepaald; -----
dat in verband hiermede de tekening als bedoeld in --
artikel 875d, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek,
is vervaardigd, welke tekening geheel overeenstemt --
met de laatste in de openbare registers -----
overgeschreven tekening, met dien verstande, dat op -
de onderwerpelijke tekening binnen de grenzen van het
voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelte van het --
onder te splitsen appartementsrecht, de begrenzingen
zijn aangegeven van de respectieve gedeelten daarvan
welke gedeelten bestemd zijn om als afzonderlijk ---
geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze ---
akte het uitsluitend gebruik in de respectieve nieuwe
appartementsrechten zal zijn begrepen; -----
dat deze privé-gedeelten op de tekening zijn -----
aangegeven met de nummers 29 en 30; -----
dat deze tekening - die aan deze akte zal worden ---
gehecht - voldoet aan de door en krachtens de wet ---
gestelde vereisten blijkens een daarop gestelde en op
zevenentwintig november negentienhonderd -----
vierentachtig gedateerde verklaring van de -----
hypotheekbewaarder te Rotterdam en dat voor zoveel --
nodig in verband met de hierna volgende -----

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder: 	8926 27 05 eerste vervolgblad
-------------------------------	--	---

 omschrijvingen van de appartementsrechten -----
 uitdrukkelijk naar deze tekening wordt verwezen. -----
 De comparant verklaarde vervolgens hierbij voormeld -----
 moeder-appartementsrecht te splitsen in de navolgende -----
 appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het -----
 uitsluitend gebruik van de woning op de begane --
 grond met kelder, achtertuin en verder -----
 toebehoren, plaatselijk bekend Schieweg 237a te -
 Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam -
 sectie AB nummer 2723 A-29, uitmakende het -----
 negen/tiende aandeel in de gemeenschap, bestaande
 uit het vorenomschreven moeder- -----
 appartementsrecht; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het -----
 uitsluitend gebruik van de garage aan de -----
 Talmastraat 45 te Rotterdam, kadastraal bekend --
 gemeente Rotterdam, sectie AB nummer 2723 A-30, -
 uitmakende het één/tiende aandeel in de onder 1. -----
 bedoelde gemeenschap. -----

van welke appartementsrechten na ondersplitsing als -
 hiervoor bedoeld, RVS Levensverzekering N.V. -----
 juridisch eigenaar en Vastgoed 's-Gravenhage B.V. ---
 economisch eigenaar wordt. -----

De comparant verklaarde voorts: -----

A. Bij deze wordt opgericht de vereniging van -----
 eigenaars als bedoeld in artikel 875f, eerste lid ---
 onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----

De vereniging draagt de naam: ("Vereniging van -----
 Eigenaars Schieweg 237a/ Talmastraat 45 te Rotterdam"
 en is gevestigd te Rotterdam, hierna verder ook te --
 noemen "de vereniging". -----

De vereniging, daarbij vertegenwoordigd door haar --
 administrateur, vertegenwoordigt de eigenaren van de
 onderhavige appartementsrechten in de vergaderingen -
 van de vereniging "Vereniging van Eigenaars -----
 Flatgebouw Schieweg 237 tot en met 249 (oneven -----
 nummers) hoek Talmastraat 45 te Rotterdam" gevestigd
 te Rotterdam. -----

Onmiddellijk nadat de vereniging een oproep tot een -
 vergadering als hiervoren bedoeld heeft ontvangen, --
 deelt de administrateur zulks onder overlegging van -
 de agenda van die vergadering aan de eigenaren der --
 onderhavige appartementen mede en roept hij een ---
 vergadering van eigenaars bijeen, te houden op een --
 tijdstip voorafgaande aan dat van de vorenbedoelde -
 vergadering. -----

B. Als reglement bedoeld in artikel 875e, eerste lid
 onder d van het Burgerlijk Wetboek, wordt - behoudens
 de hierna volgende afwijkingen daarvan en -----

- 4 -

aanvullingen daarop - vastgesteld het Reglement van -
splitsing van eigendom, vastgesteld bij akte op ----
tweeëntwintig februari negentienhonderd ----
drieënzeventig verleden voor Mr J. Schrijner te ----
Rotterdam, van welke akte een afschrift is ----
overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op -
66n maart negentienhonderd drieënzeventig in deel ---
4397 nummer 82. -----

C. Dat ter uitvoering van, in aanvulling op casu quo
in afwijking van de bepalingen van het onder B ----
gemelde reglement - naar de artikelen waarvan ----
hieronder wordt verwezen - zullen gelden de ----
wijzigingen en aanvullingen "algemeen reglement", ---
voorkomende in vermelde akte van splitsing in ----
appartementenrechten op drie juli negentienhonderd ---
negenenzeventig voor genoemde notaris van Eijck ----
verleden, met dien verstande dat: -----

1. De bestemming van de privé-gedeelten, als bedoeld
in artikel 9 van het algemeen reglement is van het
appartementenrecht met index 29: woning en ----
van het appartementenrecht met index 30: garage. --
2. Artikel 10 lid 1 wordt aangevuld met het ----
volgende: -----
"De kosten van eventuele ophoging en ----
"afscheiding van de achtertuin, behorende bij het
"appartementenrecht met index 29, wordt door de ---
"eigenaar van dat appartementenrecht gedragen en --
"betaald." -----
3. Aan artikel 15 lid 3 wordt een nieuwe zin ----
toegevoegd, luidende: -----
"Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend --
"voor het zich thans in de achtertuin van het ---
"appartementenrecht met index 29 bevindende ----
"opgaande hout." -----
4. De eigenaar van het appartementenrecht met index 29
is in de gemeenschap (van het moeder- ----
appartementenrecht) gerechtigd voor negen/tiende --
gedeelte en de eigenaar van het appartementenrecht
met index 30 voor één/tiende gedeelte. -----
Artikel 23 lid 3 van het algemeen reglement wordt
vervangen door een nieuw lid 3, luidende: -----
"In dezelfde verhouding zijn de eigenaars ----
"verplicht bij te dragen in de schulden en kosten
"die voor gemeenschappelijke rekening zijn, met --
"dien verstande dat de schulden en kosten als ----
"bedoeld in artikel 17 sub a. en b. van het ----
"algemeen reglement, die voor rekening komen van -
"het moeder-appartementenrecht, worden gedragen ---
"door de eigenaar van het appartementenrecht met --
"index 29." -----

Bewaring:	De bewaarder:	0926	27	06
Rotterdam		Inzede, vervolgblad		

- 5 -

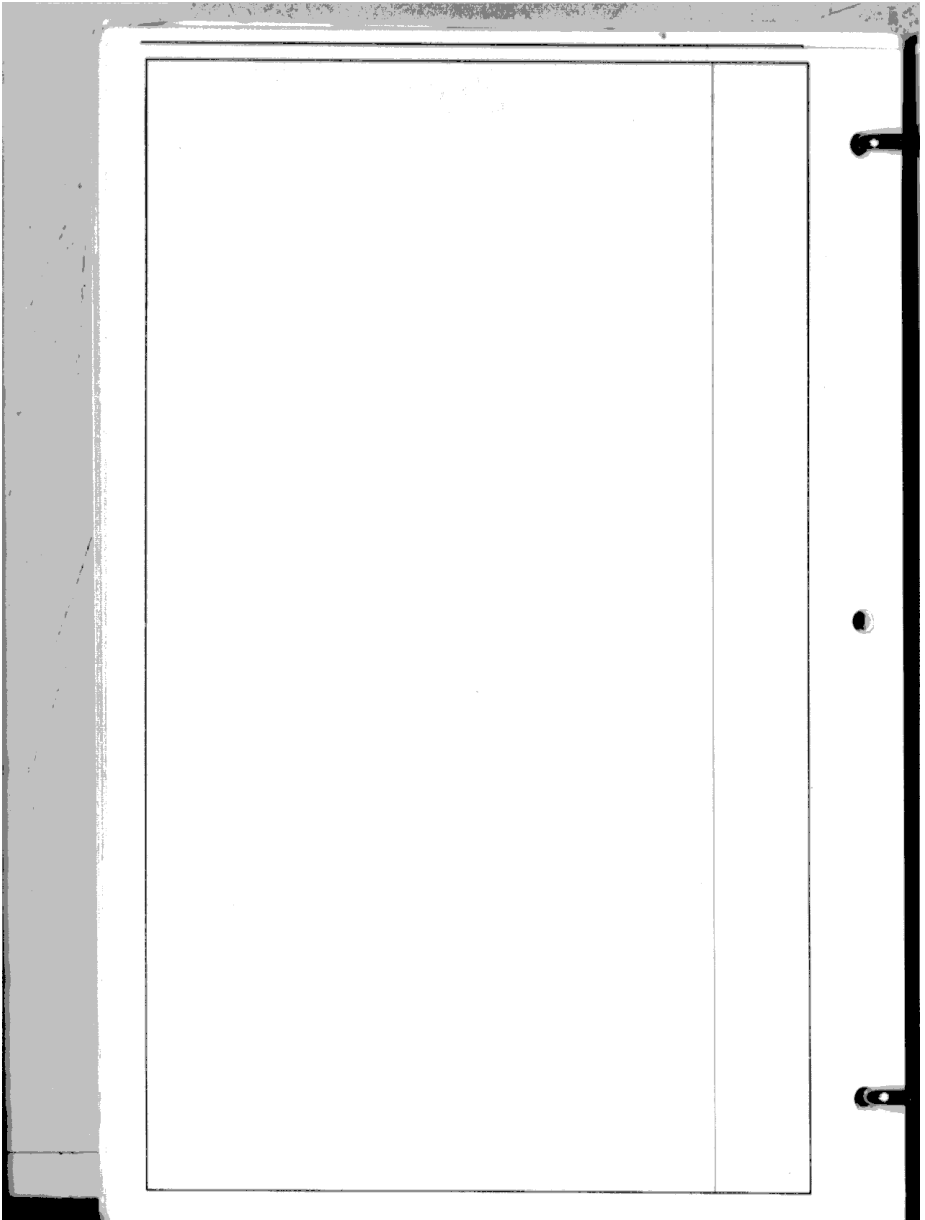
5. Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 - van het algemeen reglement bedraagt één. -----
6. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 33 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt drie, met dien verstande dat door de eigenaar van het -- appartementsrecht met index 29 twee stemmen en -- door de eigenaar van het appartementsrecht met -- index 30 één stem kunnen/kan worden uitgebracht. - De comparant is mij notaris, bekend. -----

----- WAARVAN-AKTE, -----
in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige -- voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, notaris, ondertekend. -----
(getekend): H.E. Kuipéri; R.A. Gallas.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
(getekend): R.A. Gallas.

De ondergetekende, Mr. Robbert Alexander Gallas, candidaat-notaris, wonende te 's-Gravenhage, plaatsvervanger van Mr. Onno Johan Marie de Bruijn, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.





Bijlage

43303_Kostenoverzicht_1.pdf

18.0129

Schieweg 249B te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€	4.556,80 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€	121,00 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€	126,00 (onbelast)
overdrachtsbelasting:		2% (over koopsom)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€	913,74
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.	
diversen:	p.m.	

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43303.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/VS/18.0129.02

1

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 5 september 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Schlegweg 249B te 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, één augustus tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschene persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Rox Legal B.V. te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, Ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 70322007, 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 vijf september tweeduizend achttien vanaf dertien uur dertig minuten (13.30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam.

Het betreft het volgende registergoed:



het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie **AB**,
complexaanduiding **2723-A**, appartementsindex **26** omvattende:

- a. het tweeëndertig achthonderd vierenzestigste (32/864e) onverdeeld aandeel in de
gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond, gelegen te Rotterdam aan de
Schieweg 237 tot en met 249 (oneven nummers), hoek Talmastraat 45, welk gebouw
bevat achtentwintig woningen en een garage, ten tijde van de splitsing in
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, nummer 1766,
groot twaalf (12) are en negenenvijftig (59) centiare;
- b. het recht tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en vierde verdieping
en een schuur op de begane grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend **3038 AZ**
Rotterdam, Schieweg 249b.

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 appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie **AB**,
complexaanduiding **2723-A**, appartementsindex **26** omvattende:

- a. het tweeëndertig achthonderd vierenzestigste (32/864e) onverdeeld aandeel in de
gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond, gelegen te Rotterdam
aan de Schieweg 237 tot en met 249 (oneven nummers), hoek Talmastraat 45,
welk gebouw bevat achtentwintig woningen en een garage, ten tijde van de
splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie
AB, nummer 1766, groot twaalf (12) are en negenenvijftig (59) centiare;
- b. het recht tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en vierde
verdieping en een schuur op de begane grond met verder toebehoren, plaatselijk
bekend **3038 AZ Rotterdam, Schieweg 249b,**

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 Verkooper slechts

inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijet.nl en heeft derhalve eveneens te



gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
De veiling betreft een Zaal-/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 vijf september tweeduizend achttien in de veilingzaal van _____
het Vendu Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam vanaf _____
dertien uur dertig minuten (13.30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____
Tot en met eenentwintig augustus tweeduizend achttien kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

- C. **Voorwaarden in verband met Internetbieden en Internetborg.** _____
Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____
plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl*: _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via Internet kan worden _____
uitgebracht; _____
2. *NIIV*: _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____
Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding*: _____
de "handleiding online bieden" op *Openbareverkoop.nl*; _____
4. *Registratienotariss*: _____
een notaris die de via *Openbareverkoop.nl* in te vullen registratieverklaring en het _____
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via Internet, in _____
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____
registratieverklaring; _____
5. *Registratie*: _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via *Openbareverkoop.nl* wil bieden, bestaande uit de invoer _____
via Internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van _____
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer*: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____
Registargoed is ingelogd op *Openbareverkoop.nl*; _____
7. *Internetborg*: _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____



(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

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 door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. Tenzij de Notaris anders beslist, 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. _____
6. 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". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____



- erkennen dan wel af te wijzen. _____
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals omschreven in de Vellingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze Vellingvoorwaarden. _____
- 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 Vellingvoorwaarden _____ is uitgesloten. _____
11. De in lid 10 van dit artikel 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. _____
12. Door het uitbrengen van een Bod via Internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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 Velling en in en bij het proces-verbaal van Velling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Velling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Velling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____ Velling 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. _____
13. Indien een Deelnemer niet via Internet, maar vanuit de vellingzaal als zaalbieter _____ een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____ beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____ Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____



Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, 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. _____

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 Inzet som. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som 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 blijkens 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 voor het verstrijken van de — beraadstermijn 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 bieder 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 hervelling 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 Velling 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 _____
minderling op de Inzet som 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 beslagvelling. 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 _____
beziichtiging (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 Vellingvoorwaarden 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 negen duizend euro (€ 9.000,00) 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 hervelling 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. —

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van
Eigenaars flatgebouw Schieweg 237 tot en met 249 (oneven nummers) hoek —
Talmanstraat 45 te Rotterdam", statutair gevestigd te Rotterdam en "Vereniging van
Eigenaars Schieweg 237a/Talmanstraat 45 te Rotterdam", statutair gevestigd te —
Rotterdam) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opelsbaar zijn geworden en —
wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten —
als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet —
van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een —
appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende —
verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de —
gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —

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 oktober tweeduizend —
achtien, 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 _____
tussenkomen van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: administratief onbewoond. _____



Voor zover het Registergoed verhuurd of verpacht is voordat de Velling werd _____
aangezegd en de Verkoper en/of de Koper niet het recht hebben de huur of de _____
pacht te beëindigen op grond van artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek of van _____
artikel 2:505 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, gaan de rechten _____
en plichten uit de huur of pacht op de Koper over voor zover de wet dit _____
voorschrijft. _____

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. _____

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. _____

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 erfdiensbaarheden, 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 voortvloeit uit 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 executieverbinding 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 stitfzwingend te aanvaarden. Verwezen wordt naar:

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zeventien september tweeduizend drie verleden voor mr. A.P.C.G. Wolfs, notaris te Heerlen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op achttien september tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 40223, nummer 20, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte (deel 19725 nummer 44) waarin woordelijk staat vermeld:

""Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: de akte op twee juni



negentienhonderd zevenendertig voor J. Knegt, notaris te Rotterdam, verleden, —
ingeschreven te kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers —
te Rotterdam op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 2477 nummer —
85. —

Daarin staat, voorzover van belang, woordelijk vermeld: —
"Ten vierde: —

- a. dat de koopster van het in deze bedoelde perceel tenzij zulks ten tijde, dat zij —
tot bebouwing overgaat, reeds door den koper van het aangrenzende —
perceel mocht zijn geschied, of tenzij deze bij de bebouwing van die —
bevoegdheid geen gebruik mocht hebben gemaakt -het recht heeft langs de —
noordwestelijke grens van het perceel op afscheiding te bouwen, zulks echter —
onder voorwaarde dat de Gemeente of hare rechtverkrijgenden het recht —
hebben de helft van de langs die zijde komende muur, hetzij geheel, hetzij —
gedeeltelijk, tegen den kostenden prijs aan te koopen: —
voor het geval de afscheidsmuur door den koper van het aangrenzende —
perceel, ten tijde dat de koopster van het in deze bedoelde perceel tot —
bebouwing overgaat, reeds op afscheiding mocht zijn geplaatst, wordt door —
de Gemeente of hare rechtverkrijgenden overgedragen de aan haar —
toekomende bevoegdheid om tegen betaling van den kostenden prijs van de —
betrokken eigenaar, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, de helft van dien muur —
aan te koopen: —
- b. dat door het gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden —
gebouwd, geenerlei hinder, gevaar of schade, ter beoordeling van —
Burgemeester en Wethouders mag worden veroorzaakt, zullende voor het —
geval het eene inrichting betreft, die onder de Hinderwet valt, behalve de bij —
die wet gevorderde vergunning vereischt zijn een nadrukkelijke toestemming —
van Burgemeester en Wethouders krachtens deze verkoopvoorwaarde en —
onder zoodanige bepalingen, als zij noodig zullen vinden daarna te verbinden. —
- c. dat het gekochte perceel door de koopster zelf moet worden bebouwd; —
- d. dat binnen vier maanden na gemeld raadsbesluit met de bebouwing moet —
worden aangevangen en daarmede geteld worden voortgegaan. —

Ten vijfde: —
dat bij overtreding of niet-nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen, de —
koopster voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt, eene boete verbeurt —
van duizend gulden ten bate van de gemeentekas ten te betalen binnen veertien —
dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders met —
dien verstanden, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt —
vereischt; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenares ten —
minste een maand tevoren per aangezekende brief op den verboden toestand is —
opmerksaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in —
dien tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven." —

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op drie juli —
negentienhonderd negenenzeventig verleden voor mr. Th.S.O.M. van Eijck, —



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, _____
in register Hypotheken 4, op drie juli negentienhonderd negenenzeventig in deel _____
6400 nummer 17, welke akte is gerectificeerd op twaalf oktober negentienhonderd _____
negenenzeventig voor voornoemde notaris Van Eljck, van welke akte een afschrift _____
is ingeschreven in de Openbare Registers te Rotterdam in register Hypotheken 4, _____
op twaalf oktober negentienhonderd negenenzeventig in deel 6507 nummer 34, _____
alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing _____
verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de _____
Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op _____
tweeëntwintig februari negentienhonderd drieenzeventig voor mr. J. Schrijner, _____
destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de _____
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op een maart _____
negentienhonderd drieenzeventig, in register Hypotheken 4, deel 4397 nummer _____
82, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor _____
vermelde akte van splitsing. _____

L. Energie label _____
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 _____
executieveling - 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.