

Ismenestraat 31, 3054WB ROTTERDAM (44786)



Appartement
de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping



Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping, plaatselijk bekend Ismenestraat 31 te 3054 WB Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie F, complexaanduiding 1385-A, appartementsindex 1, omvattende het één/vierde (1/4e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op dertig december tweeduizend zesennegentig, van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie F nummer 1370, groot vijf aren zesentachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen van een gebouw, plaatselijk bekend te Rotterdam, Jasonpark blok 3;



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 6 mei 2020
Inzet	woensdag 6 mei 2020 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 6 mei 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Ambachtse Notaris Grotenoord 23 3341 LT HENDRIK-IDO-AMBACHT T: 078 684 59 99 F: 078 684 59 90 E: info@ambachtsenotaris.nl
Behandelaar	mw. E. Deurloo

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie F, complexaanduiding 1385-A, appartementsindex 1

Financieel

Lasten

Bijzonderheden

Volgens de Basisregistratie Personen staat op het appartement ingeschreven: de eigenaar en haar gezin. De gebruikssituatie van het appartement is voor zover ons bekend: bewoond.

De veiling van het appartement aan Ismenestraat 31 te Rotterdam betreft een beslagveiling. Het is daarom niet mogelijk om een schriftelijk onderhands bod uit te brengen voor de veiling uit of om het huurbeding in te roepen tegen eventuele bekende en onbekende huurders.

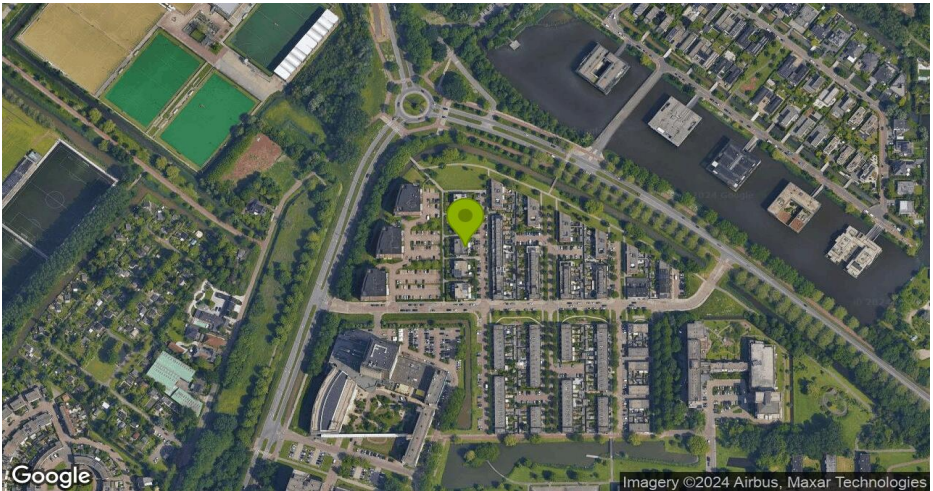
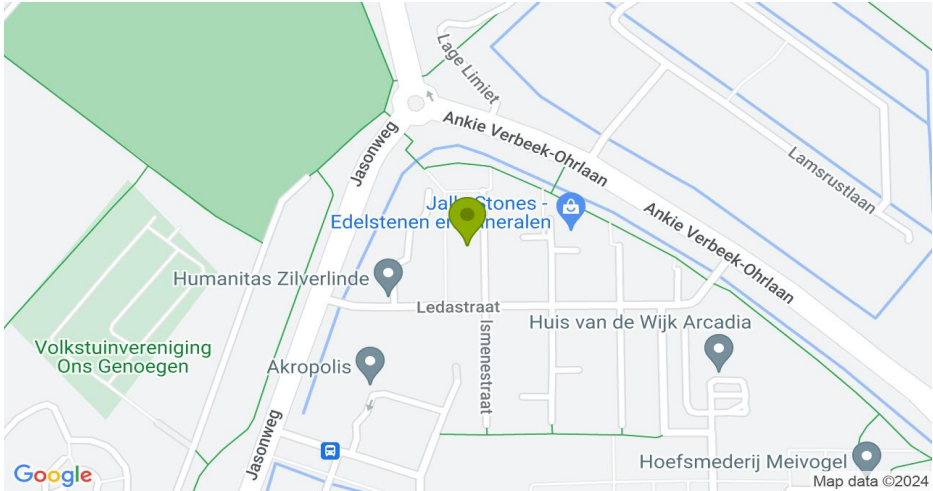
Op de openbare executoriale verkoop zijn de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE) van toepassing, voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden staan gepubliceerd op de website van: openbareverkoop.nl en veilingnotaris.nl.

Mocht vanwege het Coronavirus de zaal op 6 mei a.s. zijn gesloten, dan zal er uitsluitend een Internet-Only veiling worden georganiseerd.

Ambachtse Notaris
Behandelaar: E. Deurloo





Bijlage

44786_bijzondere veilingvoorwaarden.pdf

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) is:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping, plaatselijk bekend Ismenestraat 31 te 3054 WB Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie F, complexaanduiding 1385-A, appartementsindex 1, omvattende het één/vierde (1/4e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op dertig december tweeduizend zesennegentig, van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie F nummer 1370, groot vijf aren zesentachtig centiaren, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen van een gebouw, plaatselijk bekend te Rotterdam, Jasonpark blok 3;
hierna te noemen: 'het registergoed'.

ERFPACHT

De verplichting tot het betalen van erfpachtcanon is afgekocht tot een januari tweeduizend achtenveertig. De canon ten tijde van de afkoop bedroeg tweeduizend vijfhonderd achtenveertig euro en drieënveertig cent (€ 2.548,43) per jaar.

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaar van het registergoed is:
mevrouw Danielle Madelon Coster, geboren te Rotterdam op veertien december negentienhonderd zeventig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd, wonende te 3054 WB Rotterdam, Ismenestraat 31, hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijf september tweeduizend veertien, in register Hypotheken 4, deel 64860 nummer 143, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vier september tweeduizend veertien voor mr. K.A. den Hartog, notaris te Rotterdam, verleden.

OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Het registergoed is voorts bezwaard met:

- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van de Clustermanager Productie van den Regionale Belasting Groep, gevestigd te Schiedam, te dezer zake woonplaats gekozen te Schiedam, Spoorstraat 7, ten kantore van de heer R.C. Kouveld belastingdeurwaarder van de Regionale Belasting Groep, gelegd door de inschrijving bij voormelde Dienst op zesentwintig juli tweeduizend achttien, in register Hypotheken 3, deel 73897 nummer 34, van een proces verbaal van beslaglegging;
- een (conservatoir) beslag ten verzoeken van de Gebrs Coster B.V., gevestigd te Capelle aan den IJssel, te dezer zake woonplaats gekozen van de heer B. de Veer, toegevoegd gerechtsdeurwaarder ten kantore van J.S. Evers, gerechtsdeurwaarder te Amsterdam, kantoorhoudende te Amsterdam, Hogehilweg 10, gelegd door de inschrijving bij voormelde Dienst op elf



september tweeduizend negentien, in register Hypotheken 3, deel 76465 _____
nummer 95, van een proces verbaal van beslaglegging. _____

AANZEGGING

Deze openbare verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: _____

- de rechthebbende/schuldenaar; _____
- de overige hypotheekhouders/beslagleggers. _____

Voormelde hypotheekhouder heeft geen gebruik gemaakt van haar recht tot _____
overname van de executie als bedoeld in artikel 509 juncto artikel 544 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

OVERNAME EXECUTIE CONFORM ARTIKEL 513 LID 2 RECHTSVORDERING

Blijkens de beschikking van de rechtbank Rotterdam de dato eenendertig januari _____
tweeduizend twintig is het verzoek van verkoper om de executie over te nemen _____
toegewezen. _____

II - ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor _____
Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden _____
gewijzigd of aangevuld. _____

Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte _____
op vijf december tweeduizend zestien voor mr. J.H. Oomen, notaris in 's- _____
Hertogenbosch, verleden. _____

Een afschrift van de akte is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers, op vijf december tweeduizend zestien, in register Hypotheken _____
4, deel 69567 nummer 129. _____

Deze Algemene Voorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. _____

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en _____
verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere _____
veilingvoorwaarden voortvloeien. _____

III - BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale _____
verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden: _____

1. Wijze van veilen

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. _____
Indien de veilingzaal van het Vendu Notarishuis te 3011 RT Rotterdam, _____
Kipstraat 54, op zes mei tweeduizend twintig is gesloten, omdat dit niet meer _____
mogelijk of redelijkerwijs niet meer verantwoord is als gevolg van (de _____
beperkingen van overheidswege die thans gelden in verband met) het _____
heersende Covid-19 (Corona)-virus, dan zal onderhavige Veiling een Internet- _____
Only veiling worden. _____

De veiling vindt plaats in twee fasen, welke fasen op één dag zullen _____
plaatsvinden, aansluitend aan elkaar: _____

- de eerste, de inzet, bij opbod; _____
- de tweede, de afslag, bij afmijning. _____

2. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen _____
omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

3. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de _____
inzetsom. _____

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter en op één _____
bankrekeningnummer uitbetaald. _____

Overeenkomstig artikel 9 AVVE is de inzetpremie voor rekening van verkoper. _____

4. Financiële gegoedheid _____

De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle andere die aan de biedingen _____
deelnemen moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld _____
in artikel 14 AVVE door: _____

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals _____
hierna onder 12 omschreven; of _____
- een verklaring van een geldverstrekken instelling met een vergunning in _____
de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over _____
voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende _____
kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling _____
niet ouder zijn dan vier (4) weken. _____

5. Eigenaarslasten _____

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de _____
eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag: _____

- onroerendezaakbelasting: driehonderd vijftenzestig euro en vierennegentig _____
cent (€ 365,94) per jaar; _____
- rioolheffing: tweehonderd vijftien euro en negentig cent (€ 215,90) per jaar; _____
- waterschapslasten: tweehonderd vier euro en drieënzestig cent (€ 204,63) _____
per jaar; _____
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: ("voorlopig") vijftennegentig euro _____
(€ 95,00) per maand; _____
- erfpachtcanon (ten tijde van de afkoop): tweeduizend vijfhonderd _____
achtenveertig euro en drieënveertig cent (€ 2.548,43) per jaar (afgekocht _____
tot een januari tweeduizend achtenveertig). _____

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het _____
eventueel onder 6 van deze voorwaarden bepaalde. _____

6. Achterstallige lasten _____

De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet _____
betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor _____
rekening van koper: _____

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld _____
op de aan deze akte gehechte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk _____
Wetboek (januari 2019 tot en met juni 2020): duizend zevenhonderd _____
tweënnegentig euro en vijftig cent (€ 1.792,50); _____
- de achterstand van de waterschapslasten (van het lopende (2020) en het _____
voorafgaande (2019) boekjaar) ad achthonderd tweeënzestig euro en _____
zevenenvijftig cent (€ 862,57). _____

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor _____
rekening van koper. _____

7. Bestemming _____

De bestemming volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen is: _____
woonfunctie, en de akte van splitsing is: woning met toebehoren. _____

Er is geen ballotageregeling van toepassing. _____



Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als _____
woonappartement. _____

8. Gebruik bij de eigenaar _____

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de _____
eigenaar en haar gezin. _____

9. Gebruik bij derden _____

1. Volgens opgaaft van de gemeente staan naast de eigenaar en diens gezin _____
op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als
bewoner. _____

2. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van
gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming _____
van het registergoed te bewerkstelligen. _____

3. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed _____
van kracht zijnde huurovereenkomst: _____

- komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de _____
huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper; _____

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een _____
bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de _____
huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft _____
doen stellen; _____

- kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte _____
van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, _____
als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de _____
verkoper; _____

- heeft de koper overigens ter zake een: _____

- door de huurder gestorte waarborgsom; _____

- in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder _____
gestorte waarborgsom; _____

- in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of _____

- in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de _____
huurder gestelde bankgarantie; _____

- geen aanspraak jegens de verkoper; _____

- heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het _____
feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed _____
servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting _____
heeft voldaan; _____

- wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de _____
huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper _____
en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de _____
verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen. _____

10. Overige informatie betreffende het registergoed _____

Milieu _____

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, _____
chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend _____
of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is _____
hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of _____
andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. _____

Aansluitingen _____

Na schriftelijke informatie, ingewonnen bij de daartoe aangewezen gemeentelijke dienst met datum elf november tweeduizend negentien, is gebleken dat er geen (voor)aanmelding(en) en/of mondelinge aanzeggingen bekend is/zijn. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Energie label
Op heden blijkt uit <<http://zoekwenergielabel.nl/energielabel-checker/>> het volgende:

Er is een voorlopig energielabel van het registergoed.

Verklaring van vereniging van eigenaars

Aan deze akte zijn een of meer stukken vastgemaakt waarin de volgende verklaringen van of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek die inhoudt een opgave van de tot op vandaag aan de vereniging verschuldigde bijdragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek die inhoudt een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

11. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

1. Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op vierentwintig maart negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. C.J.C.M. van Haperen, notaris te Gouda, van welke akte een afschrift is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijftientwintig maart negentienhonderd achtennegentig in register hypotheek 4, deel 17610, nummer 6, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

Voormeld (model)reglement is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantoor te Rotterdam op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, in register hypotheek 4, in deel 11905 nummer 1.

2. Bij die akte is de vereniging van eigenaars opgericht, genaamd "Vereniging van Eigenaars appartementengebouw Jasonpark blok 3 te Rotterdam", gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

Voor erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen die betrekking hebben op het registergoed wordt verwezen naar:

- een akte van uitgifte erfpacht op twaalf januari negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. C.J.C.M. van Haperen, notaris te Gouda, gevolgd door overschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster te Rotterdam op dertien januari negentienhonderd achtennegentig, in register Onroerende Zaken



Hypotheeken 4, deel 17397 nummer 27; _____
 - een akte van levering op zestien juli negentienhonderd achtennegentig _____
 verleden voor mr. O.B. Okkinga, notaris te Rotterdam, gevolgd door _____
 overschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers _____
 van het kadaster te Rotterdam op zeventien juli negentienhonderd _____
 achtennegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheeken 4, deel _____
 17991 nummer 6, waarin onder meer woordelijk wordt vermeld: _____
"ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN _____
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____
 A. De koper onderwerpt zich nadrukkelijk aan hetgeen is bepaald in _____
 het reglement, inhoudende de rechten en verplichtingen van de _____
 eigenaren van de appartementsrechten door splitsing ontstaan uit _____
 gemeld erfpachtsrecht, zoals vastgesteld bij gemelde akte van _____
 splitsing. _____
 De koper verklaart dat hij een exemplaar van gemeld reglement heeft _____
 ontvangen en dat hij de daarin vermelde verplichtingen stipt en _____
 getrouwelijk zal naleven. _____
 Voorzover in gemelde akte van splitsing verplichtingen voorkomen _____
 welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, legt hij die bij deze _____
 op hetgeen door koper wordt aanvaard. _____
 Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn _____
 bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die _____
 derden aangenomen. _____
 B. De comparante sub 1, handelende als gemeld, verklaart met _____
 betrekking tot bijzondere bepalingen, kettingbedingen en kwalitatieve _____
 verplichtingen te verwijzen naar voormelde titel van aankomst, waarbij _____
 de verkoper het erfpachtsrecht heeft verkregen van de gemeente _____
 Rotterdam en waarin woordelijk voorkomt: _____
2.1. Algemene Bepalingen voor erfpacht. _____
 De algemene Bepalingen voor erfpacht zijn vastgesteld bij besluit van _____
 de raad van de Gemeente van achttien maart _____
 negentienhonderddrieënnegentig en neergelegd in een akte op _____
 tweeëntwintig maart negentienhonderddrieënnegentig voor Mr. _____
 H.M.I. Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, verleden en bij afschrift _____
 ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te _____
 Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderddrieënnegentig in _____
 register Hypotheeken 4, deel 12713, nummer 4. _____
 Erfpachter heeft bij het sluiten van de Overeenkomst Tot Vestiging een _____
 exemplaar van de Algemene Bepalingen voor erfpacht ontvangen en _____
 van de inhoud daarvan kennisgenomen. _____
 Uit de Algemene Bepalingen voor erfpacht worden hier speciaal _____
 vermeld: _____
 a. Artikel 4. _____
MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAARBIJ _____
 4.1. De erfpachter aanvaardt de Milieurapportage als basis voor de _____
 Erpacht en erkent daarmee, dat de Onroerende Zaak geschikt is voor _____
 het door Partijen in de Akte beoogde gebruik, behoudens en _____
 onverminderd het bepaalde in respectievelijke artikel 4.2 en in de _____

artikelen 4.3 en 23.4 van de Algemene Bepalingen. _____

4.2 Is er sprake van Restverontreiniging en is de Onroerende Zaak _____
daardoor niet geschikt voor het door Partijen in de Akte beoogde _____
gebruik, dan geldt de navolgende regeling. Is ook gelet op de stand _____
van de wetenschappelijke en technische kennis bij het ondertekenen _____
van de Overeenkomst Tot vestiging aan beide in de vorige volzin _____
vermelde voorwaarden voldaan, dan zal de gemeente de Onroerende _____
Zaak binnen een redelijke termijn alsnog geschikt (doen) maken voor _____
het door Partijen in de Akte beoogd gebruik. In de overige gevallen _____
zullen Partijen gezamenlijk naar een voor beide Partijen aanvaardbare _____
oplossing zoeken. De randvoorwaarden daarbij zijn, dat de Erfpachter _____
slechts bij beëindiging van de Erfpacht recht heeft op vergoeding en _____
wel uitsluitend de vergoeding, als bedoeld in artikel 25.1 en artikel 25.2 _____
van de Algemene Bepalingen. Komen Partijen niet binnen twee _____
maanden tot een oplossing als hiervoor bedoeld, dan zullen arbiters _____
een oplossing geven die bindend is voor Partijen. Deze arbiters zijn _____
daarbij ook gehouden aan eerder vermelde randvoorwaarden. _____

4.3. Is sprake van: _____

a. een ondeugdelijke Milieuraportage; _____

b. een ondeugdelijke aan de Milieuraportage ten grondslag liggend _____
onderzoek; en/of _____

c. ondeugdelijke informatie betreffende de juridische positie van _____
Partijen ter zake van Bodemverontreiniging of ontbreekt elke informatie _____
daaromtrent; en/of is de Gemeente tekortgeschoten in: _____

d. de uitvoering van maatregelen die in de Milieuraportage zijn _____
aangegeven; en/of _____

e. de nakoming van haar verplichtingen voortvloeiende uit de artikelen _____
3.1 en/of 4.2 van de Algemene Bepalingen, dan geldt dienaangaande _____
onverkort de wettelijke regeling. _____

b. Artikel 13. _____

**TOESTEMMING BIJ SPLITSING, BEZWARING, VERVREEMDING, _____
VERHUUR EN VERPACHTING VAN DE ERFPACHT.** _____

13.1 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van B en W is de _____
erfpachter niet bevoegd de erfpacht of een gedeelte daarvan casu quo _____
de onroerende zaak of een gedeelte daarvan: _____

a. te splitsen in appartementsrechten; _____

b. met beperkte rechten anders dan hypotheek, te bezwaren; _____

c. te vervreemden, indien de Onroerende zaak een andere _____
bestemming heeft dan wonen; of _____

d. te verhuren of te verpachten, dan wel overeenkomsten aan te gaan _____
die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde _____
rechtshandelingen. _____

13.4 Indien de erfpacht in appartementsrechten is gesplitst, is het in dit _____
artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstige _____
toepassing; _____

c. Artikel 19. _____

DERDENWERKING _____

19.3. De erfpachter zal bij: _____



a. overdracht van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan; of _____
b. bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een _____
beperkt genotsrecht zijn verplichtingen uit hoofde van de Akte te _____
behoefte van de Gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn _____
rechtsoptvolgers casu quo de beperkt gerechtigde; en _____
d. Artikel 23. _____
EINDE VAN DE ERFPACHT _____
23.4.1. De Erfpachter kan de Erfpacht slechts opzeggen, indien de _____
Onroerende zaak niet geschikt is voor het door partijen in de Akte _____
beoogde gebruik en de Gemeente ter zake van haar verplichtingen _____
dienaangaande in verzuim is. _____
2.2 bijzondere bepalingen. _____
Artikel 1. _____
Duur _____
De erfpacht heeft een duur van negenennegentig jaar verminderd met _____
de periode vanaf eenendertig december _____
negentienhonderdzevenennegentig tot heden en eindigt mitsdien op _____
dertig december tweeduizendzesennegentig om vierentwintig uur. _____
Artikel 2. _____
AFLEVERING EN AANVAARDING _____
STAAT VAN AFLEVERING _____
1. De Gemeente heeft de Onroerende zaak op eenendertig december _____
negentienhonderdzevenennegentig afgeleverd in de staat zoals _____
vermeld in: _____
a.- Vastlegging nulsituatie na ophoging ter plaatse van project 110- _____
morgen aan de verlengde Molenlaan te Rotterdam, van zevenentwintig _____
augustus negentienhonderdzevenennegentig; en _____
- de conclusie van de Toetsingscommissie Bodemsanering inzake de _____
lokatie Verlengde Molenlaan/Jasonweg (project "110 Morgen") te _____
Rotterdam. _____
b. de bepalingen inzake aflevering van de grond. Een kopie van het _____
sub a genoemde rapport, de conclusie en een exemplaar van de sub b _____
genoemde bepalingen worden aan deze akte gehecht. _____
2. De Erfpachter heeft de in het vorige lid van dit artikel bedoelde _____
aflevering aanvaard, zulks met in achtname van het bepaalde in het _____
eerder in deze akte speciaal vermelde artikel 4 van de Algemene _____
Bepalingen. _____
Artikel 3. _____
enzovoorts _____
Artikel 4. _____
enzovoorts _____
Artikel 5. _____
CANON _____
De canon bedraagt vijf-honderdzesen-zestigduizend vijf-honderd-veertien _____
gulden (f 566.514,00) per jaar. _____
Artikel 6. _____
AFKOOP VAN DE CANONVERPLICHTING VOOR DE EERSTE _____
BEWONER. _____

enzovoorts. _____
 Artikel 7. _____
 AFKOOP _____
 De Erfpachter heeft de verplichting tot het betalen van de Canon _____
 gedurende de eerste vijftig jaren afgekocht door betaling aan de _____
 Gemeente van zevenmiljoen tweehonderddrieënzestigduizend gulden _____
 (f 7.263.000,00) _____
 Artikel 8. _____
 BOUWPLICHT. _____
 Erpachter is verplicht op de Onroerende Zaak eenhonderdtien (110) _____
 vrije sectorwoningen te bouwen, overeenkomstig het bij de Gemeente _____
 onder dossier nummer 1997/2884/30 ingeschreven bouwplan _____
 waarvoor op twaalf november negentienhonderdzevenennegentig de _____
 Bouwvergunning is verleend. _____
 Artikel 9. _____
 GRONDWAARDE _____
 De gemiddelde grondwaarde bedraagt voor: _____
 -vijftien (15) middeldure koopwoningen zevenenvijftigduizend gulden (f _____
 57.00,00), bij een vrij op naam prijs van _____
 tweehonderdzesenveertigduizend zevenhonderd gulden (246.700,00); _____
 -zesendertig (36) vrije-sectorwoningen negenenzestigduizend gulden (f _____
 69.000,00), bij een vrij op naam prijs van _____
 tweehonderdnegenennegentigduizend gulden (f 299.00,00); _____
 -twintig (20) appartementen tweeënzeventigduizend gulden (f _____
 72.000,00), bij een vrij op naam prijs van driehonderdzeventigduizend _____
 gulden (f 370.000,00); _____
 -vijf (5) vrije-sectorwoningen zeventigduizendgulden (70.000,00), bij _____
 een vrij op naam prijs van driehonderdzestigduizend gulden (f _____
 360.000,00); _____
 -tweintig (20) appartementen achteenvijftigduizend vierhonderd gulden (f _____
 58.400,00), bij een vrij op naam prijs van driehonderdzestigduizend _____
 gulden (f 360.000,00); _____
 -veertien (14) vrije-sectorwoningen negenenzestigduizend gulden (f _____
 69.000,00), bij een vrij op naam prijs van driehonderdzeventienduizend _____
 vijfhonderd gulden (f 317.500,00). _____
 Artikel 10. _____
 BESTEMMING EN GEBRUIK. _____
 De Onroerende Zaak is bestemd voor wonen en dient als zodanig _____
 gebruikt te worden. _____
 Artikel 11. _____
 OVERDRACHT VAN RECHTEN. _____
 1. Voor zover rechten van de Gemeente ter zake van de Onroerende _____
 zaak jegens haar rechtsvoorgangers en/of andere derden niet _____
 gelijktijdig met de vestiging van de Erfpacht mee overgaan op de _____
 Erfpachter, levert de Gemeente die rechten bij deze aan Erfpachter, _____
 die die rechten van de Gemeente aanvaardt. _____
 2. Erfpachter is te allen tijde bevoegd de hier voor bedoelde levering _____
 van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar." _____



Enzovoorts _____

"BIJZONDERE VERPLICHTINGEN, KETTINGBEDINGEN _____
VERENIGING _____

1. De koper en elke rechtsopvolger en opvolgende rechtsopvolger _____
onder bijzondere- of algemene titel, is uit hoofde van zijn gerechtigheid _____
tot het verkochte verplicht lid te zijn van de op negenentwintig _____
december negentienhonderd zevenennegentig opgerichte vereniging _____
van eigenaren genaamd: Vereniging Beheer "Jasonpark", gevestigd te _____
Rotterdam, hierna te noemen de vereniging en is tevens verplicht zich _____
te onderwerpen aan de statuten en het huishoudelijk reglement van die _____
vereniging, zulks op straffe van een onmiddellijk zonder rechterlijke _____
tussenkost opeisbare - en voor rechterlijke matiging vatbare boete _____
van vijftigduizend gulden (f50.000,00) ten behoeve van bedoelde _____
vereniging. _____

De koper verklaart hierbij als lid van de vereniging toe te treden. _____

De vereniging heeft ten doel het behartigen van de _____

gemeenschappelijke belangen van de eigenaren/ gebruikers van de _____

woningen deelsluitmakende van de eenhonderdvierendertig _____

koopwoningen van het project Jasonpark te Rotterdam. _____

2. Bij elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een _____
zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, _____
zullen de bepalingen van de artikelen 1 en 2 aan de nieuwe verkrijger _____
in eigendom of zakelijk genotsrecht dienen te worden bedongen en _____
aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk _____
dienen te worden overgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en _____
iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die _____
verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen _____
van een onmiddellijk opeisbare - en voor rechterlijke matiging vatbare _____
boete van vijftig duizend gulden (f 50.000,00) ten behoeve van de _____
vereniging , zulks onverminderd de overige aan de vereniging _____
toekomende rechtsmiddelen." _____

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper _____

verplicht is op te leggen, doet hij dat hierbij en worden die verplichtingen _____

hierbij door koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het _____

gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die _____

rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen. _____

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen _____

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten _____

overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van _____

of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het _____

toepasselijke aanwijzingsbesluit). _____

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de _____

openbare registers op heden, waren op die dag met betrekking tot het _____

registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke _____

beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. _____

In verband hiermee heeft verkoper bij de gemeente op elf november _____

tweeduizend negentien geïnformeerd naar de aanwezigheid van _____

publiekrechtelijke beperkingen. _____

De gemeente heeft schriftelijk meegedeeld dat er geen publiekrechtelijke _____
beperkingen bekend zijn. _____
Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit _____
blijkt dat deze mededeling onjuist is. _____

- 12. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg** _____
De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Indien de veilingzaal van _____
het Vendu Notarishuis te 3011 RT Rotterdam, Kipstraat 54, op zes mei _____
tweeduizend twintig is gesloten, omdat dit niet meer mogelijk of redelijkerwijs _____
niet meer verantwoord is als gevolg van (de beperkingen van overheidswege _____
die thans gelden in verband met) het heersende Covid-19 (Corona)-virus, dan _____
zal onderhavige Veiling een Internet-Only veiling worden. _____
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. *NIV*: _____
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de _____
gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer _____
52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl. _____
3. *Handleiding*: _____
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____
4. *Registratienotar*: _____
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 (i) ter vaststelling van diens _____
identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van _____
diens handtekening onder de registratieverklaring. _____
5. *Registratie*: _____
het geheel van de door NIV 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 Registratienotar 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 één procent (1 %) _____
van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van _____
vijftienduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____



1. Artikel 27 Onderhandse verkoop van de AVVE is niet van toepassing op _____
een verkoop krachtens executoriaal beslag. _____
2. 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 NIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De _____
hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het _____
bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
3. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de _____
hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook _____
worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de _____
Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat _____
de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer _____
al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is _____
nagekomen. _____
4. 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. _____
5. 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. _____
6. 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. _____
7. 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". _____
8. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de _____
Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan _____
afmijnen. _____
9. 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. _____
10. 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. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door _____
de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet _____
als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____

11. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
 Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
12. De in lid 11 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.
13. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 11, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
14. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn 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. _____
15. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoop 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. _____
16. Indien de veilingzaal van het Vendu Notarishuis te 3011 RT Rotterdam, Kipstraat 54, op zes mei tweeduizend twintig is gesloten, omdat dit niet meer mogelijk of redelijkerwijs niet meer verantwoord is als gevolg van (de beperkingen van overheidswege die thans gelden in verband met) het heersende Covid-19 (Corona)-virus, dan zal onderhavige Veiling een Internet-Only veiling worden. _____
- 13. Uitoefening van de rechten (executoriaal) beslaglegger** _____
Verkoop oefent bij deze koop zijn rechten uit als (executoriaal) beslaglegger. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen. _____
- UITDRUKKELIJKE AANVAARDING** _____
Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in voorgenoemde openbare registers. _____
- WOONPLAATSKUZE** _____
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____
- AANGEHECHTE STUKKEN** _____
Aan deze akte zullen de navolgende stukken worden gehecht: _____
- beschikking overname executie conform artikel 513 lid 2 Rechtsvordering; _____
- de verklaring van de vereniging van eigenaars; _____
- de verklaring van de regionale belasting groep inzake waterschaplasten; _____
- de volmacht tot veiling. _____
- SLOT** _____
De comparant is mij, notaris, bekend. _____
Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de comparant mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven. _____
De comparant heeft eenparig verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en door mij, notaris, te zijn gewezen op de gevolgen, die uit de akte voortvloeien. _____
Deze akte is verleden te Hendrik-Ido-Ambacht op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de comparant en mij, notaris, om _____

B23 w

Bijlage

44786_Kosten opgave koper Ismenestraat 31 te Rotterdam.pdf

1.

Veiling Ismenestraat 31 te Rotterdam

Kosten opgave koper

honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€ 3.993,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches	€ 145,20 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte	€ 144,50 (onbelast)
achterstand Vereniging van Eigenaars	€ 1.792,50 (onbelast)
achterstand waterschaplasten	€ 862,57 (onbelast)
overdrachtsbelasting	2% over de koopsom
kosten eventuele ontruiming	p.m.

Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend, deze opgave is uitsluitend ter indicatie.

Bijlage

44786_brief Vendu.pdf



Rotterdam, 1 april 2020

Betreft: Onroerend goed veiling 6 mei 2020

Beste abonnee,

In verband met de COVID-19 maatregelen en adviezen zal de onroerend goed veiling van 6 mei in aangepaste vorm plaats vinden.

De veilingmeester en notaris zijn aanwezig in de zaal, deze zullen zichtbaar en hoorbaar zijn. Het bieden kan echter alleen online. Hiervoor moet u zich registreren indien u nog geen account heeft voor online bieden. Ga voor registratie en verdere informatie over het internet bieden naar de website www.openbareverkoop.nl

Let op er zijn twee zaken die anders lopen door deze wijze van veilen:

- Het is niet mogelijk om vragen te stellen aan de notaris tijdens de veiling, zoals dit mogelijk is in normale omstandigheden. Stel dus alle vragen vóór de veiling aan de veilende notaris. Zie www.openbareverkoop.nl voor de contact gegevens.
- Het is niet mogelijk om een inzet te vragen aan internet bidders, de inzet wordt bepaald door de notaris.

Indien u verdere vragen heeft graag contact opnemen met:

- de veilende notaris voor inhoudelijke vragen over de panden
- de helpdesk van openbareverkoop.nl voor technische vragen over het registreren

We hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Directie Vendu Rotterdam

Bijlage

44786_ontvangen informatie van gemeente Rotterdam WKPB.pdf

Van:

Verzonden: maandag 11 november 2019 09:35

Aan:

Onderwerp: RE: Veiling Ismenestraat 31 te 3054 WB Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie F, nummer 1385 A1

Opvolgingsvlag: Follow up

Vlagstatus: Met vlag

Geachte mevrouw Deurloo,

Uit onze administratie is op het pand aan de Ismenestraat 31 geen publiekrechtelijke beperking bekend.
In het kadaster zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen aanwezig.
Onze afdeling is alleen belast met publiekrechtelijke beperkingen.
Voor andere aanschrijvingen adviseer u via het algemene telefoonnummer 14010 te bellen.

met vriendelijke groet,

*Bestandsbeheer -
Coördinator Wkpb
Gemeente Rotterdam
Stadsbeheer
Basisinformatie
Wilhelminakade 179
3072 AP Rotterdam
Postbus 6633
3002 AP Rotterdam*

Van:

Verzonden: vrijdag 8 november 2019 11:13

Aan:

Onderwerp: Veiling Ismenestraat 31 te 3054 WB Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie F, nummer 1385 A1

Geachte heer/mevrouw,

Voormelde veiling staat thans gepland voor de veiling van 8 januari 2020.

Graag verneem ik van u of er met betrekking tot bovengenoemd appartementsrecht (of het grondperceel):

- beperkingen bekend zijn in de Basisregistratie Kadaster;
- beperkingen bekend zijn in de Landelijke Voorziening WKPB;
- eventuele andere aanschrijvingen/aantekeningen/dossiers bekend zijn bij de gemeente Rotterdam.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Bijlage

44786_splitsingsakte.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieden:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	17610 6 27
Rotterdam	25-MRT-1998 09:08		met 8 vervolgbladen

Aantekeningen: met tekening nummer 34221

D: 00000056 S: 5613631811

Kadaster

SPLITSING
Blok 3

Hyp.4

Heden, vierentwintig maart negentienhonderdachtennegentig, verscheen voor mij, Meester Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen, notaris ter standplaats de gemeente Gouda:-----
de heer Teunis Cornelis Koot, rijbewijsnummer 3104935378, (afgegeven te Tiel op veertien november negentienhonderdzesennegentig), notaris, woonende te Tiel, Dr. ter Braaklaan 1, 4002 WN, geboren te Lienden op zeven juli negentienhonderdachtenveertig, gehuwd;-----
ten deze handelende als gevolmachtigde blijkens een afschrift van een onderhandse akte van volmacht, welk afschrift aan deze akte is gehecht en van welke volmacht het bestaan aan mij, notaris, genoegzaam is gebleken, van:-----
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Bontenbal Bouw BV**, statutair gevestigd te Reeuwijk, adres: Reewal 1, 2811 PT, Reeuwijk, postadres: Postbus 8, 2810 AA Reeuwijk, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 29025414;-----
hierna te noemen eigenaar.-----
De comparant handelende als gemeld verklaart:-----
- dat de eigenaar in eigendom heeft:-----
Het recht van erfpacht eindigende op dertig december tweeduizendzesennegentig van een perceel bouwgrond, waarvan de gemeente Rotterdam eigenaresse is, gelegen te Rotterdam, nabij de Jasonweg en de Verlengde Molenlaan in het wijkgedeelte "110 Morgen", kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg, sectie F nummer 1370**, groot vijf are zesentachtig centiare;-----
- dat de eigenaar dit erfpachtrecht heeft verkregen door de inschrijving bij de Dienst van het kadaster en de openbare registers, (hierna te noemen het hypotheekkantoor) te Rotterdam op dertien januari negentienhonderdachtennegentig in register 4 deel 17397 nummer 27 van een afschrift van een akte vestiging recht van erfpacht, houdende kwijting en de verklaring dat het bepaalde in artikel 204 c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is, op twaalf januari negentienhonderdachtennegentig verleden voor mij, notaris.-----
- dat de eigenaar beoogt op voormeld perceel erfpachtgrond een gebouw te stichten, welk gebouw zal bevatten vier woningen met toebehoren;-----
- dat de eigenaar reeds voor het gereedkomen van gemeld gebouw wenst over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van dat gebouw met-----

Hypotheken 4

Aantekeningen:

- toebehoren en van de daarbij behorende-----
erfpachtgrond met toebehoren in de zin van-----
artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek en-----
vaststelling van een "reglement" als bedoeld in-----
artikel 5:111 van voormeld Wetboek;-----
- dat in verband daarmee het voormelde gebouw-----
met erfpachtgrond is uitgelegd in een plan-----
hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en-----
hetwelk is goedgekeurd door de bewaarder van-----
het hypotheekkantoor te Rotterdam op drieën-----
twintig maart negentienhonderdachtennegentig,---
waarop de gedeelten van het complex, welke---
bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te---
worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en---
voorzien van een arabisch cijfer;-----
- dat voor zoveel nodig in verband met de-----
nauwkeurigheid van de hierna volgende-----
omschrijvingen van de appartementsrechten-----
uitdrukkelijk naar deze tekening wordt-----
verwezen;-----
- dat het gebouw met ondergrond zal omvatten de---
navolgende appartementsrechten:-----
- 1. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de woning met tuin en---
verder toebehoren op de begane grond, eerste---
verdieping en tweede verdieping, plaatselijk---
thans nog onbekend, gelegen in het wijkgedeelte---
"110 Morgen" te Rotterdam, kadastraal bekend---
gemeente **Hillegersberg, sectie F, nummer 1385---**
A-1;-----
uitmakende het een/vierde (1/4) onverdeeld-----
aandeel in het recht van erfpacht eindigende op-----
dertig december tweeduizendzesennegentig van---
een perceel grond, waarvan de gemeente-----
Rotterdam eigenaresse is, kadastraal bekend---
gemeente **Hillegersberg, sectie F nummer 1370,---**
groot vijf are zesentachtig centiare, met de---
rechten van de erfpachter van de op die grond---
te stichten opstellen, zijnde een apparte-
mentengebouw met toebehoren, plaatselijk thans---
nog onbekend, gelegen in het wijkgedeelte "110-
Morgen" te Rotterdam;-----
- 2. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de woning met tuin en---
verder toebehoren op de begane grond, eerste---
verdieping en tweede verdieping, plaatselijk---
thans nog onbekend, gelegen in het wijkgedeelte---
"110 Morgen" te Rotterdam, kadastraal bekend---
gemeente **Hillegersberg, sectie F, nummer 1385---**
A-2;-----
uitmakende het een/vierde (1/4) onverdeeld-----
aandeel in het recht van erfpacht eindigende op-----
dertig december tweeduizendzesennegentig van---
een perceel grond, waarvan de gemeente-----
Rotterdam eigenaresse is, kadastraal bekend---

Aantekeningen:

17610	6	28
eerste vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- gemeente Hillegersberg, sectie F nummer 1370,---
groot vijf are zesentachtig centiare, met de---
rechten van de erfpachter van de op die grond---
te stichten opstellen, zijnde een apparte-----
mentengebouw met toebehoren, plaatselijk thans---
nog onbekend, gelegen in het wijkgedeelte "110--
Morgen" te Rotterdam;-----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de woning met tuin en---
verder toebehoren op de begane grond, eerste---
verdieping en tweede verdieping, plaatselijk---
thans nog onbekend, gelegen in het wijkgedeelte---
"110 Morgen" te Rotterdam, kadastraal bekend---
gemeente Hillegersberg, sectie F, nummer 1385---
A-3;-----
- uitmakende het een/vierde (1/4) onverdeeld---
aandeel in het recht van erfpacht eindigende op---
dertig december tweeduizendzesennegentig van---
een perceel grond, waarvan de gemeente-----
Rotterdam eigenaresse is, kadastraal bekend---
gemeente Hillegersberg, sectie F nummer 1370,---
groot vijf are zesentachtig centiare, met de---
rechten van de erfpachter van de op die grond---
te stichten opstellen, zijnde een apparte-----
mentengebouw met toebehoren, plaatselijk bekend---
thans nog onbekend, gelegen in het wijkgedeelte---
"110 Morgen" te Rotterdam;-----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de woning met tuin en---
verder toebehoren op de begane grond, eerste---
verdieping en tweede verdieping, plaatselijk---
thans nog onbekend, gelegen in het wijkgedeelte---
"110 Morgen" te Rotterdam, kadastraal bekend---
gemeente Hillegersberg, sectie F, nummer 1385---
A-4;-----
- uitmakende het een/vierde (1/4) onverdeeld---
aandeel in het recht van erfpacht eindigende op---
dertig december tweeduizendzesennegentig van---
een perceel grond, waarvan de gemeente-----
Rotterdam eigenaresse is, kadastraal bekend---
gemeente Hillegersberg, sectie F nummer 1370,---
groot vijf are zesentachtig centiare, met de---
rechten van de erfpachter van de op die grond---
te stichten opstellen, zijnde een apparte-----
mentengebouw met toebehoren, plaatselijk thans---
nog onbekend, gelegen in het wijkgedeelte "110--
Morgen" te Rotterdam;-----
- tot welke appartementsrechten, na na te melden---
splitsing, de eigenaar enige gerechtigde wordt.---
Voorts verklaart de comparant handelende als gemeld---
bij deze over te gaan tot bovenbedoelde splitsing---
alsmede:-----
- A. tot oprichting van de vereniging van eigenaars--
zoals hierna sub B in de artikelen 6 en 7 nader--
omschreven en uitgewerkt, ten doelhebbende het--

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- B. behartigen van gemeenschappelijke belangen van de appartementseigenaars; tot vaststelling van het reglement, luidende als volgt:
- a. Voorzover daarvan bij dit reglement niet wordt afgeweken, zal van toepassing zijn het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten", alsmede de aanvulling op het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, hierna te noemen het "modelreglement", zoals dit is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris Mr. J.W. Klinkenberg destijds te Rotterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op tien januari negentienhonderd twee en negentig in deel 11905 nummer 1.
 - b. In het modelreglement worden de volgende aanvullingen en wijzigingen aangebracht:
 1. Artikel 5 lid 2. De datum met ingang waarvan door de eigenaars ten behoeve van de vereniging maandelijks voorschotbijdragen aan de administratief beheerder moeten worden overgemaakt is de eerste van de maand volgend op de datum van oplevering van het betreffende appartement, met dienverstande dat het bestuur vóór de datum van oplevering van de privégedeelten een vergadering bijeen kan roepen, waarin een voorschotbijdrage kan worden vastgesteld, welke bijdrage op eerste verzoek van het bestuur dient te worden voldaan aan de administratief beheerder vóór de datum van oplevering.
 2. Als aanvulling op het bepaalde in artikel 9 wordt vastgesteld dat:
 - a. Alle bepalingen met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten of zaken, welke wel in voormeld modelreglement worden genoemd en thans (nog) niet in het gebouw aanwezig zijn, zullen eerst gelden indien en zodra deze gedeelten of zaken wel in het gebouw aanwezig zijn;
 - b. Alle bepalingen met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten of zaken, welke niet in voormeld modelreglement zijn genoemd, en toch in het gebouw aanwezig zijn, gelden

Aantekeningen:

17610

6

29

twede vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- vanaf het moment dat deze gedeelten---
of zaken in het gebouw zijn-----
aangebracht. -----
3. Artikel 17 lid 4.-----
De bestemming van alle-----
appartementenrechten is woning met-----
toebereiden;-----
4. Artikel 28 lid 9. (nieuw)-----
De appartementseigenaar die zijn-----
appartementenrecht wil vervreemden is--
verplicht van zijn voornemen tot-----
vervreemding aan de administratief-----
beheerder kennis te geven uiterlijk-----
zeven dagen vóór juridische levering.--
Hij zal voor de notariële overdracht--
moeten aanzuiveren al hetgeen hij aan-
voorschotbijdragen en/of definitieve--
bijdragen verschuldigd is,-----
respectievelijk zal blijken te zijn.--
Voorts is hij verplicht aan de-----
administratief beheerder zijn nieuwe--
domicilie kenbaar te maken, eveneens--
uiterlijk zeven dagen voor-----
meergemelde juridische levering.-----
5. Artikel 29 lid 2.-----
De hoogste boete voor elke overtreding is een bedrag gelijk aan de-----
servicekosten over het gehele jaar-----
waarin de overtreding is begaan,-----
alsmede een gelijk bedrag voor elke-----
maand dat een overtreding duurt,-----
respectievelijk voortduurt.-----
6. Artikel 30 lid 1.-----
Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in-----
artikel 112 eerste lid onder e Boek 5-
van het Burgerlijk Wetboek.-----
7. Artikel 30 lid 2.-----
De vereniging is genaamd: "Vereniging van eigenaars appartementengebouw-----
Jasonpark blok 3 te Rotterdam" en is-----
gevestigd te Rotterdam.-----
8. Artikel 33 lid 5.-----
Zolang de vereniging van eigenaars-----
nog niet in het voorzitterschap heeft-----
voorzien, zal de eigenaar de-----
vergadering van eigenaars voorzitten.--
De opvolgende voorzitter wordt-----
benoemd in de eerste vergadering van-----
eigenaars.-----
9. Artikel 34 lid 2.-----
Het maximum aantal in de vergadering van eigenaars uit te brengen stemmen bedraagt vier (4).-----
De eigenaren van de appartementen-----

Hypotheek 3/4-vervolg

17610

Aantekeningen:

- rechten kunnen per appartementsrecht--
één (1) stem uitbrengen.-----
10. Artikel 41 lid 8. (nieuw)-----
De administratief beheerder wordt-----
benoemd in de eerste vergadering van--
eigenaars.-----
11. Artikel 28 lid 3.-----
In plaats van de woorden "voor extra--
voorschotbijdragen als bedoeld in----
artikel 38 zesde lid" dient gelezen---
te worden "voor extra voorschot-----
bijdragen als bedoeld in artikel 38---
zevende lid".-----
12. Annex 1 is niet van toepassing.-----
13. Overgangsbepalingen:-----
- a. De vergadering van eigenaars en-----
bestuur of de administratief-----
beheerder, voorzover aan hem het-----
beheer van de gemeenschappelijke-----
gedeelten en gemeenschappelijke zaken--
is opgedragen, kan geen beslissing----
nemen of overeenkomsten aangaan,-----
waaruit verplichtingen voortvloeien---
die zich uitstrekken over een langere--
periode dan een jaar na de algemene--
oplevering van het gebouw, behoudens--
het hierna bepaalde;-----
- b. De sub a bedoelde overeenkomsten-----
mogen wel worden aangegaan in die-----
gevallen waarin bedoelde-----
verplichtingen noodzakelijkerwijze----
voor een langere periode moeten-----
gelden dan wel tenminste tweederde--
van de appartementsrechten door de---
eigenaar aan derden is overgedragen.---
- De comparant handelende als gemeld verklaart voorts:--
- dat op het hiervoor genoemde recht van erfpacht--
geen hypothecaire inschrijvingen rusten;-----
- dat van toepassing zijn de Algemene Bepalingen--
voor Erfpacht zoals zijn vastgesteld bij-----
besluit van de raad van de Gemeente Rotterdam--
van achttien maart negentienhonderddrieënnegen-
tig en neergelegd in een akte op tweeëntwintig--
maart negentienhonderddrieënnegentig voor Mr.--
H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam,-----
verleden en bij afschrift ingeschreven bij het--
hypotheekkantoor te Rotterdam op drieëntwintig--
maart negentienhonderddrieënnegentig in-----
register 4 in deel 12713 nummer 4;-----
- dat artikel 13.1 van de hiervoor gemelde alge--
mene bepalingen luidt als volgt:-----
" 13.1 Zonder voorafgaande schriftelijke-----
toestemming van B en W is de Erfpachter-----
niet bevoegd de Erfpacht of een gedeelte--
" daarvan casu quo de Onroerende Zaak of een-

Aantekeningen:

17610 6 30

derde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" gedeelte daarvan:-----
" a. te splitsen in appartementsrechten;---
" b. enzovoorts"-----
- dat Burgemeester en Wethouders van Rotterdam---
toestemming tot de onderhavige splitsing in---
appartementsrechten hebben verleend, blijkens---
aan deze akte gehecht schrijven;-----
- dat door de eigenaar de verplichting tot het---
betalen van de erfpachtscanon gedurende de---
eerste vijftig jaren is afgekocht;-----
- dat door het College van Burgemeester en---
Wethouders van Rotterdam toestemming is---
verleend als verdeling van de afgekochte---
canonverplichting en grondwaarde aan te houden---
als volgt:-----
voor ieder der appartementsrechten met de---
indices 1 tot en met 4 tweeënzeventigduizend---
gulden (f 72.000,00) exclusief Belasting---
Toegevoegde Waarde.-----

De comparant is aan mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE-----
in minuut is verleden te Gouda op de datum als in---
het hoofd van deze 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 kennis genomen en op volledige---
voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door---
de comparant en mij, notaris, ondertekend-----
om vijf uur en elf minuten.---
Volgt ondertekening.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g.): Mr C.J.C.M. van Haperen.

Ondergetekende, Mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen, notaris ter standplaats Gouda en wonende aldaar, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

(w.g.): Mr C.J.C.M. van Haperen.

Hypotheken 3/4-vervolg

(wett. inrichting 2002)

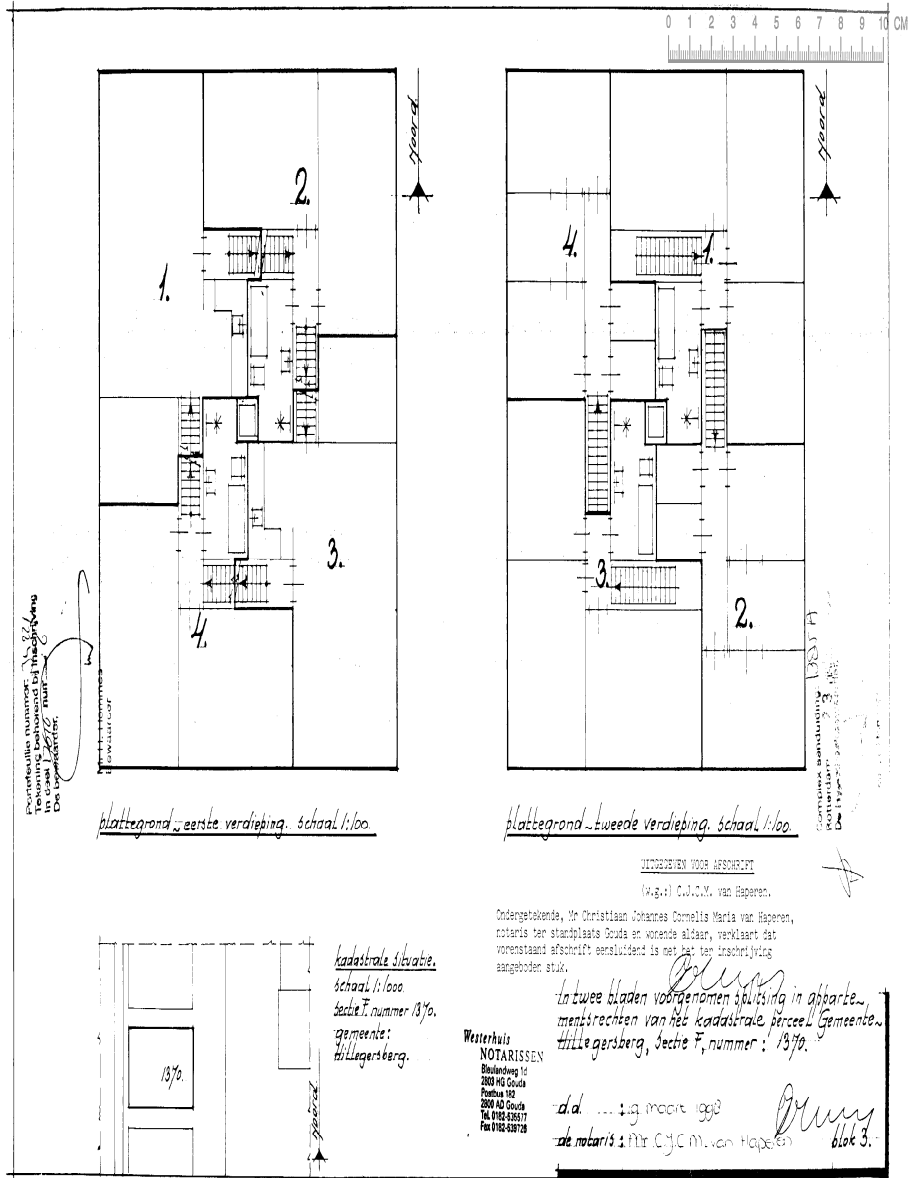
Aantekeningen:

Ondergetekende, Mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen, notaris ter standplaats Gouda, verklaart dat bij de in de onderhavige akte plaatsgehad hebbende splitsing in appartementsrechten niet is strijd is gehandeld met het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet.

(w.g.+) C.J.C.M. van Haperen.

Ondergetekende, Mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen, notaris ter standplaats Gouda en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.





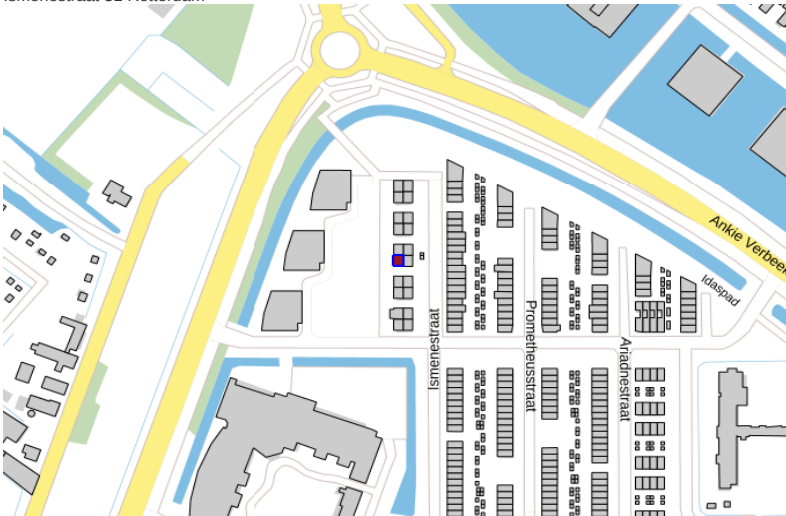
Bijlage

44786_BAG viewer.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Ismenestraat 31 Rotterdam



Pand

ID	0599100000359232
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1999
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	19-05-2015
Documentdatum	19-05-2015
Documentnummer	Corsanr.15/38201
Mutatiedatum	19-05-2015

Verblijfsobject

ID	0599010000359232
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	108 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-01-2013

Documentdatum	07-01-2013
Documentnummer	Povonr.u2013/879
Mutatiedatum	22-01-2013
Gerelateerd hoofdadres	0599200000717164
Gerelateerd pand	0599100000359232
Locatie	x:093171.220, y:442297.320

Nummeraanduiding

ID	0599200000717164
Postcode	3054WB
Huisnummer	31
Huisletter	
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	28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000000018

Openbare Ruimte

ID	0599300000000018
Naam	Ismenestraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1998
Documentdatum	01-07-1998
Documentnummer	Gem.blad 1998/481
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-08-2019
Documentdatum	26-08-2019
Documentnummer	Corsanr.19/17524
Mutatiedatum	26-08-2019

Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

44786_bodemrapport.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 02-10-2019

Waarschuwing:

Dit rapport geeft de resultaten weer van uw zoekopdracht. Alleen de door u gekozen thema's worden getoond. De zoekopdracht is gebaseerd op een punt en niet op een vlak. Dit kan betekenen dat er (meer) relevante resultaten zijn voor het door u gezochte adres die niet automatisch zijn geselecteerd. Selecteer in dat geval op de kaart de items handmatig en maak een nieuw of extra rapport.

<http://www.dcmr.nl/proclaimer>

Bodeminformatie

-   (Ondergrondse) tanks
-   Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

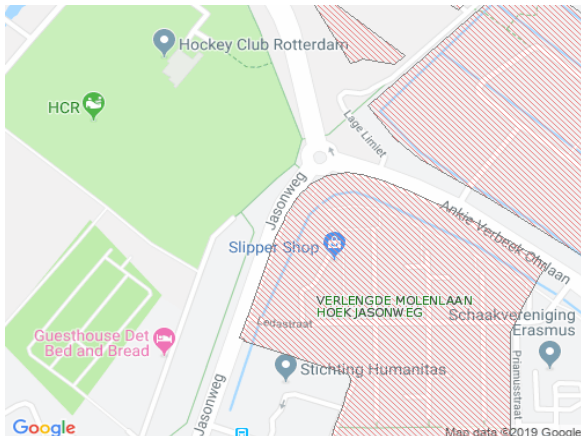
-    Vergunningen (definitief)
-    Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



VERLENGDE MOLENLAAN HOEK JASONWEG (AA059907606)

Adres	VERLENGDE MOLENLAAN HOEK JASONWEG Ledastraat Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Onverdacht/Niet verontreinigd
Vervolg	Voldoende onderzoek

Besluiten

Datum	Besluit	Status	Document
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	21290416
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	921214 (niet downloadbaar)
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	921902 (niet downloadbaar)
15-03-2005	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	21275854

Rapporten

Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer
1 01-01-1900	Oriënterend bodemonderzoek		21276503
2 01-01-1900			21294915
3 01-01-1900	Oriënterend bodemonderzoek		21295006
4 01-01-1900	Oriënterend bodemonderzoek		21293247
5 01-01-1900	Indicatief onderzoek		21291197

(Historische) bedrijfsactiviteiten

Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
ophooglaag (niet gespecificeerd)	onbekend	onbekend

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

Bijlage

44786_energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning 	3054WB	31		

Het energielabel van je woning

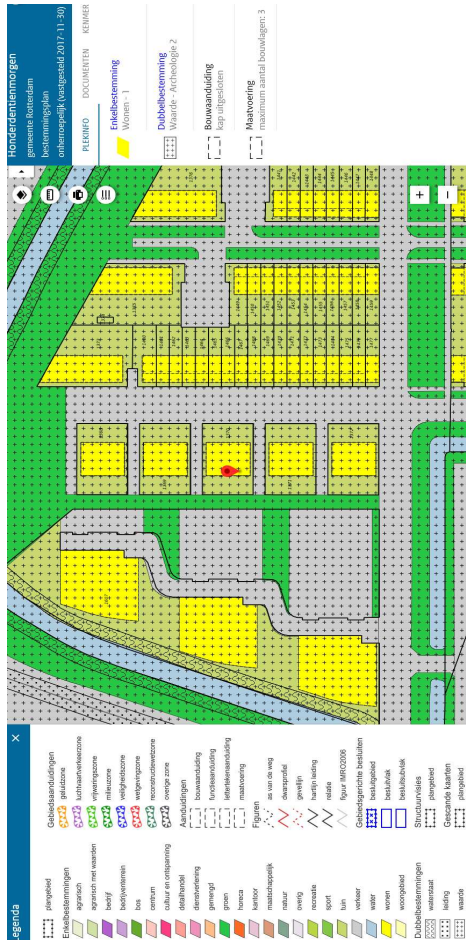


De woning **3054WB, 31** heeft een **voorlopig energielabel B**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Bijlage

44786_ruimtelijke plannen.pdf



Bijlage

44786_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontfangen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, zijn ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontnemen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot onttruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroep of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

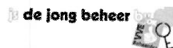
Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

44786_opgave VvE.pdf



PER EMAIL: Evelien@ambachtsenotar.nl

V443/VvE appartementengebouw Jasonpark blok 3
te Rotterdam

Rotterdam, 06 april 2020

uw dossier :
ons dossier : 443-31

Geachte dames en heren,

Als bestuur van bovenvermelde Vereniging van Eigenaars vragen wij u vriendelijk uw medewerking te verlenen bij de verrekening van verschuldigde bijdrage en kosten verband houdende met de overdracht van het hieronder aangegeven appartementsrecht.

- appartementsrecht(en) : Ismenestraat 31
- transportdatum : vellingdatum 06-05-2020
- verkoper :
- koper : gaarne t.z.t. aan ons doorgeven
- bijdrage "voorlopig" : € 95,00 per maand

(Wij verzoeken u ons in kennis te stellen van eventuele onjuistheden in bovenstaande gegevens.)

De volgende bijdrage en kosten dienen voldaan te worden:

1. Totaal openstaand saldo van de verkoper als hieronder vermeld. De maand waarin het transport plaatsvindt, is/wordt door de VvE in rekening gebracht aan de verkoper; de daarop volgende maand aan de koper. Wij verzoeken u de maandbijdrage pro rata te verrekenen tussen verkoper en koper.

Openstaand saldo tot en met 31-05-2020: € 4.085,38
over te maken op de rekening van bovenvermelde VvE,
rekeningnummer

2. Aan koper én verkoper in rekening te brengen:
de extra administratiekosten verbonden aan deze eigendomsmutatie
ten bedrage van TOTAAL € 82,50 x 2
eveneens over te maken op bovenvermeld rekeningnummer van de VvE.

3. Het saldo is als volgt opgebouwd:	2018 =	€ 285,00
	2019 =	€ 1.140,00
	Kosten loodgieter P.Plat	€ 2.085,38
	2020 =	€ 575,00 +

Totaal openstaand saldo	€ 4.085,38
	=====

Dit betreft slechts de "kale" bijdragen achterstand; via het incassobureau c.q. de deurwaarder zult u nog een opgave ontvangen m.b.t. incassokosten etc.

Voor wat betreft het reservefonds verwijzen wij u naar de bijgevoegde jaarrekening.

4. Indien koper(s) het appartementsrecht niet zelf in gebruik nemen, maar dit in gebruik geven aan derden*, dan vermaken wij graag de correspondentiegegevens van koper(s).
*hieronder wordt ook familie verstaan.

5. Vriendelijk doch dringend verzoeken wij u ons op de hoogte te stellen indien het transport niet doorgaat of wordt uitgesteld danwel vervroegd.

Met vriendelijke groet,
JS de Jong Beheer bv
bestuurder van de vve

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44786.pdf

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) is:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping, plaatselijk bekend Ismenestraat 31 te 3054 WB Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie F, complexaanduiding 1385-A, appartementsindex 1, omvattende het één/vierde (1/4e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op dertig december tweeduizend zesennegentig, van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie F nummer 1370, groot vijf aren zesentachtig centiaren, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen van een gebouw, plaatselijk bekend te Rotterdam, Jasonpark blok 3;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

ERFPACHT

De verplichting tot het betalen van erfpachtcanon is afgekocht tot een januari tweeduizend achtenveertig. De canon ten tijde van de afkoop bedroeg tweeduizend vijfhonderd achtenveertig euro en drieënveertig cent (€ 2.548,43) per jaar.

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaar van het registergoed is:

mevrouw Danielle Madelon Coster, geboren te Rotterdam op veertien december negentienhonderd zeventig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd, wonende te 3054 WB Rotterdam, Ismenestraat 31, hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijf september tweeduizend veertien, in register Hypotheken 4, deel 64860 nummer 143, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vier september tweeduizend veertien voor mr. K.A. den Hartog, notaris te Rotterdam, verleden.

OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Het registergoed is voorts bezwaard met:

- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van de Clustermanager Productie van den Regionale Belasting Groep, gevestigd te Schiedam, te dezer zake woonplaats gekozen te Schiedam, Spoorstraat 7, ten kantore van de heer R.C. Kouveld belastingdeurwaarder van de Regionale Belasting Groep, gelegd door de inschrijving bij voormelde Dienst op zesentwintig juli tweeduizend achttien, in register Hypotheken 3, deel 73897 nummer 34, van een proces verbaal van beslaglegging;
- een (conservatoir) beslag ten verzoeken van de Gebrs Coster B.V., gevestigd te Capelle aan den IJssel, te dezer zake woonplaats gekozen van de heer B. de Veer, toegevoegd gerechtsdeurwaarder ten kantore van J.S. Evers, gerechtsdeurwaarder te Amsterdam, kantoorhoudende te Amsterdam, Hogehilweg 10, gelegd door de inschrijving bij voormelde Dienst op elf



september tweeduizend negentien, in register Hypotheken 3, deel 76465 _____
nummer 95, van een proces verbaal van beslaglegging. _____

AANZEGGING

Deze openbare verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: _____
- de rechthebbende/schuldenaar; _____
- de overige hypotheekhouders/beslagleggers. _____

Voormelde hypotheekhouder heeft geen gebruik gemaakt van haar recht tot _____
overname van de executie als bedoeld in artikel 509 juncto artikel 544 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

OVERNAME EXECUTIE CONFORM ARTIKEL 513 LID 2 RECHTSVORDERING _____
Blijkens de beschikking van de rechtbank Rotterdam de dato eenendertig januari _____
tweeduizend twintig is het verzoek van verkoper om de executie over te nemen _____
toegewezen. _____

II - ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor _____
Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden _____
gewijzigd of aangevuld. _____

Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte _____
op vijf december tweeduizend zestien voor mr. J.H. Oomen, notaris in 's- _____
Hertogenbosch, verleden. _____

Een afschrift van de akte is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers, op vijf december tweeduizend zestien, in register Hypotheken _____
4, deel 69567 nummer 129. _____

Deze Algemene Voorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. _____
Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en _____
verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere _____
veilingvoorwaarden voortvloeien. _____

III - BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale _____
verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden: _____

1. Wijze van veilen

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. _____
Indien de veilingzaal van het Vendu Notarishuis te 3011 RT Rotterdam, _____
Kipstraat 54, op zes mei tweeduizend twintig is gesloten, omdat dit niet meer _____
mogelijk of redelijkerwijs niet meer verantwoord is als gevolg van (de _____
beperkingen van overheidswege die thans gelden in verband met) het _____
heersende Covid-19 (Corona)-virus, dan zal onderhavige Veiling een Internet- _____
Only veiling worden. _____

De veiling vindt plaats in twee fasen, welke fasen op één dag zullen _____
plaatsvinden, aansluitend aan elkaar: _____
- de eerste, de inzet, bij opbod; _____
- de tweede, de afslag, bij afmijning. _____

2. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen _____
omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

3. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de _____
inzetsom. _____

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter en op één _____
bankrekeningnummer uitbetaald. _____

Overeenkomstig artikel 9 AVVE is de inzetpremie voor rekening van verkoper. _____

4. Financiële gegoedheid _____

De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle andere die aan de biedingen _____
deelnemen moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld _____
in artikel 14 AVVE door: _____

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals _____
hierna onder 12 omschreven; of _____
- een verklaring van een geldverstrekken instelling met een vergunning in _____
de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over _____
voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende _____
kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling _____
niet ouder zijn dan vier (4) weken. _____

5. Eigenaarslasten _____

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de _____
eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag: _____

- onroerendezaakbelasting: driehonderd vijftenzestig euro en vierennegentig _____
cent (€ 365,94) per jaar; _____
- rioolheffing: tweehonderd vijftien euro en negentig cent (€ 215,90) per jaar; _____
- waterschapslasten: tweehonderd vier euro en drieënzestig cent (€ 204,63) _____
per jaar; _____
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: ("voorlopig") vijftennegentig euro _____
(€ 95,00) per maand; _____
- erfpachtcanon (ten tijde van de afkoop): tweeduizend vijfhonderd _____
achtenveertig euro en drieënveertig cent (€ 2.548,43) per jaar (afgekocht _____
tot een januari tweeduizend achtenveertig). _____

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het _____
eventueel onder 6 van deze voorwaarden bepaalde. _____

6. Achterstallige lasten _____

De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet _____
betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor _____
rekening van koper: _____

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld _____
op de aan deze akte gehechte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk _____
Wetboek (januari 2019 tot en met juni 2020): duizend zevenhonderd _____
tweënnegentig euro en vijftig cent (€ 1.792,50); _____
- de achterstand van de waterschapslasten (van het lopende (2020) en het _____
voorafgaande (2019) boekjaar) ad achthonderd tweeënzestig euro en _____
zevenenvijftig cent (€ 862,57). _____

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor _____
rekening van koper. _____

7. Bestemming _____

De bestemming volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen is: _____
woonfunctie, en de akte van splitsing is: woning met toebehoren. _____

Er is geen ballotageregeling van toepassing. _____



Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als _____
woonappartement. _____

8. Gebruik bij de eigenaar _____

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de _____
eigenaar en haar gezin. _____

9. Gebruik bij derden _____

1. Volgens opgave van de gemeente staan naast de eigenaar en diens gezin _____
op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als
bewoner. _____

2. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van
gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming _____
van het registergoed te bewerkstelligen. _____

3. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed _____
van kracht zijnde huurovereenkomst: _____

- komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de _____
huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper; _____

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een _____
bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de _____
huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft _____
doen stellen; _____

- kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte _____
van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, _____
als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de _____
verkoper; _____

- heeft de koper overigens ter zake een: _____

- door de huurder gestorte waarborgsom; _____

- in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder _____
gestorte waarborgsom; _____

- in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of _____

- in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de _____
huurder gestelde bankgarantie; _____

- geen aanspraak jegens de verkoper; _____

- heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het _____
feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed _____
servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting _____
heeft voldaan; _____

- wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de _____
huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper _____
en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de _____
verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen. _____

10. Overige informatie betreffende het registergoed _____

Milieu _____

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, _____
chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend _____
of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het _____
is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of _____
andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. _____

Aansluitingen _____

Na schriftelijke informatie, ingewonnen bij de daartoe aangewezen gemeentelijke dienst met datum elf november tweeduizend negentien, is gebleken dat er geen (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen bekend is/zijn. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Energie label
Op heden blijkt uit <<http://zoekuwenergielabel.nl/energielabel-checker/>> het volgende:

Er is een voorlopig energielabel van het registergoed.

Verklaring van vereniging van eigenaars

Aan deze akte zijn een of meer stukken vastgemaakt waarin de volgende verklaringen van of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek die inhoudt een opgave van de tot op vandaag aan de vereniging verschuldigde bijdragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek die inhoudt een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

11. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

1. Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op vierentwintig maart negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. C.J.C.M. van Haperen, notaris te Gouda, van welke akte een afschrift is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijftientwintig maart negentienhonderd achtennegentig in register hypotheek 4, deel 17610, nummer 6, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

Voormeld (model)reglement is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, in register hypotheek 4, in deel 11905 nummer 1.

2. Bij die akte is de vereniging van eigenaars opgericht, genaamd "Vereniging van Eigenaars appartementengebouw Jasonpark blok 3 te Rotterdam", gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

Voor erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen die betrekking hebben op het registergoed wordt verwezen naar:

- een akte van uitgifte erfpacht op twaalf januari negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. C.J.C.M. van Haperen, notaris te Gouda, gevolgd door overschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster te Rotterdam op dertien januari negentienhonderd achtennegentig, in register Onroerende Zaken



Hypotheken 4, deel 17397 nummer 27; _____
 - een akte van levering op zestien juli negentienhonderd achtennegentig _____
 verleden voor mr. O.B. Okkinga, notaris te Rotterdam, gevolgd door _____
 overschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers _____
 van het kadaster te Rotterdam op zeventien juli negentienhonderd _____
 achtennegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel _____
 17991 nummer 6, waarin onder meer woordelijk wordt vermeld: _____
 "ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN _____
 BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____
 A. De koper onderwerpt zich nadrukkelijk aan hetgeen is bepaald in _____
 het reglement, inhoudende de rechten en verplichtingen van de _____
 eigenaren van de appartementsrechten door splitsing ontstaan uit _____
 gemeld erfpachtsrecht, zoals vastgesteld bij gemelde akte van _____
 splitsing. _____
 De koper verklaart dat hij een exemplaar van gemeld reglement heeft _____
 ontvangen en dat hij de daarin vermelde verplichtingen stipt en _____
 getrouwelijk zal naleven. _____
 Voorzover in gemelde akte van splitsing verplichtingen voorkomen _____
 welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, legt hij die bij deze _____
 op hetgeen door koper wordt aanvaard. _____
 Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn _____
 bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die _____
 derden aangenomen. _____
 B. De comparante sub 1, handelende als gemeld, verklaart met _____
 betrekking tot bijzondere bepalingen, kettingbedingen en kwalitatieve _____
 verplichtingen te verwijzen naar voormelde titel van aankomst, waarbij _____
 de verkoper het erfpachtsrecht heeft verkregen van de gemeente _____
 Rotterdam en waarin woordelijk voorkomt: _____
 2.1. Algemene Bepalingen voor erfpacht. _____
 De algemene Bepalingen voor erfpacht zijn vastgesteld bij besluit van _____
 de raad van de Gemeente van achttien maart _____
 negentienhonderddrieënnegentig en neergelegd in een akte op _____
 tweeëntwintig maart negentienhonderddrieënnegentig voor Mr. _____
 H.M.I. Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, verleden en bij afschrift _____
 ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te _____
 Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderddrieënnegentig in _____
 register Hypotheken 4, deel 12713, nummer 4. _____
 Erpachter heeft bij het sluiten van de Overeenkomst Tot Vestiging een _____
 exemplaar van de Algemene Bepalingen voor erfpacht ontvangen en _____
 van de inhoud daarvan kennisgenomen. _____
 Uit de Algemene Bepalingen voor erfpacht worden hier speciaal _____
 vermeld: _____
 a. Artikel 4. _____
 MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAARBIJ _____
 4.1. De erpachter aanvaardt de Milieurapportage als basis voor de _____
 Erpacht en erkent daarmee, dat de Onroerende Zaak geschikt is voor _____
 het door Partijen in de Akte beoogde gebruik, behoudens en _____
 onverminderd het bepaalde in respectievelijke artikel 4.2 en in de _____

artikelen 4.3 en 23.4 van de Algemene Bepalingen. _____

4.2 Is er sprake van Restverontreiniging en is de Onroerende Zaak _____
daardoor niet geschikt voor het door Partijen in de Akte beoogde _____
gebruik, dan geldt de navolgende regeling. Is ook gelet op de stand _____
van de wetenschappelijke en technische kennis bij het ondertekenen _____
van de Overeenkomst Tot vestiging aan beide in de vorige volzin _____
vermelde voorwaarden voldaan, dan zal de gemeente de Onroerende _____
Zaak binnen een redelijke termijn alsnog geschikt (doen) maken voor _____
het door Partijen in de Akte beoogd gebruik. In de overige gevallen _____
zullen Partijen gezamenlijk naar een voor beide Partijen aanvaardbare _____
oplossing zoeken. De randvoorwaarden daarbij zijn, dat de Erfpachter _____
slechts bij beëindiging van de Erfpacht recht heeft op vergoeding en _____
wel uitsluitend de vergoeding, als bedoeld in artikel 25.1 en artikel 25.2 _____
van de Algemene Bepalingen. Komen Partijen niet binnen twee _____
maanden tot een oplossing als hiervoor bedoeld, dan zullen arbiters _____
een oplossing geven die bindend is voor Partijen. Deze arbiters zijn _____
daarbij ook gehouden aan eerder vermelde randvoorwaarden. _____

4.3. Is sprake van: _____

a. een ondeugdelijke Milieuraportage; _____

b. een ondeugdelijke aan de Milieuraportage ten grondslag liggend _____
onderzoek; en/of _____

c. ondeugdelijke informatie betreffende de juridische positie van _____
Partijen ter zake van Bodemverontreiniging of ontbreekt elke informatie _____
daaromtrent; en/of is de Gemeente tekortgeschoten in: _____

d. de uitvoering van maatregelen die in de Milieuraportage zijn _____
aangegeven; en/of _____

e. de nakoming van haar verplichtingen voortvloeiende uit de artikelen _____
3.1 en/of 4.2 van de Algemene Bepalingen, dan geldt dienaangaande _____
onverkort de wettelijke regeling. _____

b. Artikel 13. _____

**TOESTEMMING BIJ SPLITSING, BEZWARING, VERVREEMDING, _____
VERHUUR EN VERPACHTING VAN DE ERFPACHT. _____**

13.1 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van B en W is de _____
erfpachter niet bevoegd de erfpacht of een gedeelte daarvan casu quo _____
de onroerende zaak of een gedeelte daarvan: _____

a. te splitsen in appartementsrechten; _____

b. met beperkte rechten anders dan hypotheek, te bezwaren; _____

c. te vervreemden, indien de Onroerende zaak een andere _____
bestemming heeft dan wonen; of _____

d. te verhuren of te verpachten, dan wel overeenkomsten aan te gaan _____
die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde _____
rechtshandelingen. _____

13.4 Indien de erfpacht in appartementsrechten is gesplitst, is het in dit _____
artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstige _____
toepassing; _____

c. Artikel 19. _____

DERDENWERKING _____

19.3. De erfpachter zal bij: _____



a. overdracht van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan; of _____
b. bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een _____
beperkt genotsrecht zijn verplichtingen uit hoofde van de Akte te _____
behoefte van de Gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn _____
rechtsoptvolgers casu quo de beperkt gerechtigde; en _____
d. Artikel 23. _____
EINDE VAN DE ERFPACHT _____
23.4.1. De Erfpachter kan de Erfpacht slechts opzeggen, indien de _____
Onroerende zaak niet geschikt is voor het door partijen in de Akte _____
beoogde gebruik en de Gemeente ter zake van haar verplichtingen _____
dienaangaande in verzuim is. _____
2.2 bijzondere bepalingen. _____
Artikel 1. _____
Duur _____
De erfpacht heeft een duur van negenennegentig jaar verminderd met _____
de periode vanaf eenendertig december _____
negentienhonderdzevenennegentig tot heden en eindigt mitsdien op _____
dertig december tweeduizendzesennegentig om vierentwintig uur. _____
Artikel 2. _____
AFLEVERING EN AANVAARDING _____
STAAT VAN AFLEVERING _____
1. De Gemeente heeft de Onroerende zaak op eenendertig december _____
negentienhonderdzevenennegentig afgeleverd in de staat zoals _____
vermeld in: _____
a.- Vastlegging nulsituatie na ophoging ter plaatse van project 110- _____
morgen aan de verlengde Molenlaan te Rotterdam, van zevenentwintig _____
augustus negentienhonderdzevenennegentig; en _____
- de conclusie van de Toetsingscommissie Bodemsanering inzake de _____
lokatie Verlengde Molenlaan/Jasonweg (project "110 Morgen") te _____
Rotterdam. _____
b. de bepalingen inzake aflevering van de grond. Een kopie van het _____
sub a genoemde rapport, de conclusie en een exemplaar van de sub b _____
genoemde bepalingen worden aan deze akte gehecht. _____
2. De Erfpachter heeft de in het vorige lid van dit artikel bedoelde _____
aflevering aanvaard, zulks met in achtname van het bepaalde in het _____
eerder in deze akte speciaal vermelde artikel 4 van de Algemene _____
Bepalingen. _____
Artikel 3. _____
enzovoorts _____
Artikel 4. _____
enzovoorts _____
Artikel 5. _____
CANON _____
De canon bedraagt vijfhonderdzesenzestigduizend vijfhonderdveertien _____
gulden (f 566.514,00) per jaar. _____
Artikel 6. _____
AFKOOP VAN DE CANONVERPLICHTING VOOR DE EERSTE _____
BEWONER. _____

enzovoorts. _____
 Artikel 7. _____
AFKOOP _____
 De Erfpachter heeft de verplichting tot het betalen van de Canon _____
 gedurende de eerste vijftig jaren afgekocht door betaling aan de _____
 Gemeente van zevenmiljoen tweehonderddrieënzestigduizend gulden _____
 (f 7.263.000,00) _____
 Artikel 8. _____
BOUWPLICHT. _____
 Erpachter is verplicht op de Onroerende Zaak eenhonderdtien (110) _____
 vrije sectorwoningen te bouwen, overeenkomstig het bij de Gemeente _____
 onder dossier nummer 1997/2884/30 ingeschreven bouwplan _____
 waarvoor op twaalf november negentienhonderdzevenennegentig de _____
 Bouwvergunning is verleend. _____
 Artikel 9. _____
GRONDWAARDE _____
 De gemiddelde grondwaarde bedraagt voor: _____
 -vijftien (15) middeldure koopwoningen zevenenvijftigduizend gulden (f _____
 57.00,00), bij een vrij op naam prijs van _____
 tweehonderdzesenveertigduizend zevenhonderd gulden (246.700,00); _____
 -zesendertig (36) vrije-sectorwoningen negenenzestigduizend gulden (f _____
 69.000,00), bij een vrij op naam prijs van _____
 tweehonderdnegenennegentigduizend gulden (f 299.00,00); _____
 -tweintig (20) appartementen tweeënzeventigduizend gulden (f _____
 72.000,00), bij een vrij op naam prijs van driehonderdzeventigduizend _____
 gulden (f 370.000,00); _____
 -vijf (5) vrije-sectorwoningen zeventigduizendgulden (70.000,00), bij _____
 een vrij op naam prijs van driehonderdzestigduizend gulden (f _____
 360.000,00); _____
 -tweintig (20) appartementen achteenvijftigduizend vierhonderd gulden (f _____
 58.400,00), bij een vrij op naam prijs van driehonderdzestigduizend _____
 gulden (f 360.000,00); _____
 -veertien (14) vrije-sectorwoningen negenenzestigduizend gulden (f _____
 69.000,00), bij een vrij op naam prijs van driehonderdzeventienduizend _____
 vijfhonderd gulden (f 317.500,00). _____
 Artikel 10. _____
BESTEMMING EN GEBRUIK. _____
 De Onroerende Zaak is bestemd voor wonen en dient als zodanig _____
 gebruikt te worden. _____
 Artikel 11. _____
OVERDRACHT VAN RECHTEN. _____
 1. Voor zover rechten van de Gemeente ter zake van de Onroerende _____
 zaak jegens haar rechtsvoorgangers en/of andere derden niet _____
 gelijktijdig met de vestiging van de Erfpacht mee overgaan op de _____
 Erfpachter, levert de Gemeente die rechten bij deze aan Erfpachter, _____
 die die rechten van de Gemeente aanvaardt. _____
 2. Erpachter is te allen tijde bevoegd de hier voor bedoelde levering _____
 van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar." _____



Enzovoorts _____

"BIJZONDERE VERPLICHTINGEN, KETTINGBEDINGEN _____
VERENIGING _____

1. De koper en elke rechtsopvolger en opvolgende rechtsopvolger _____
onder bijzondere- of algemene titel, is uit hoofde van zijn gerechtigheid _____
tot het verkochte verplicht lid te zijn van de op negenentwintig _____
december negentienhonderd zevenennegentig opgerichte vereniging _____
van eigenaren genaamd: Vereniging Beheer "Jasonpark", gevestigd te _____
Rotterdam, hierna te noemen de vereniging en is tevens verplicht zich _____
te onderwerpen aan de statuten en het huishoudelijk reglement van die _____
vereniging, zulks op straffe van een onmiddellijk zonder rechterlijke _____
tussenkost opeisbare - en voor rechterlijke matiging vatbare boete _____
van vijftigduizend gulden (f50.000,00) ten behoeve van bedoelde _____
vereniging. _____

De koper verklaart hierbij als lid van de vereniging toe te treden. _____

De vereniging heeft ten doel het behartigen van de _____

gemeenschappelijke belangen van de eigenaren/ gebruikers van de _____
woningen deelsluitmakende van de eenhonderdvierendertig _____

koopwoningen van het project Jasonpark te Rotterdam. _____

2. Bij elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een _____
zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, _____
zullen de bepalingen van de artikelen 1 en 2 aan de nieuwe verkrijger _____
in eigendom of zakelijk genotsrecht dienen te worden bedongen en _____
aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk _____
dienen te worden overgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en _____
iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die _____
verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen _____
van een onmiddellijk opeisbare - en voor rechterlijke matiging vatbare _____
boete van vijftig duizend gulden (f 50.000,00) ten behoeve van de _____
vereniging , zulks onverminderd de overige aan de vereniging _____
toekomende rechtsmiddelen.". _____

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper _____

verplicht is op te leggen, doet hij dat hierbij en worden die verplichtingen _____

hierbij door koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het _____

gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die _____

rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen. _____

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen _____

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten _____

overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van _____

of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het _____

toepasselijke aanwijzingsbesluit). _____

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de _____

openbare registers op heden, waren op die dag met betrekking tot het _____

registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke _____

beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. _____

In verband hiermee heeft verkoper bij de gemeente op elf november _____

tweeduizend negentien geïnformeerd naar de aanwezigheid van _____

publiekrechtelijke beperkingen. _____

De gemeente heeft schriftelijk meegedeeld dat er geen publiekrechtelijke _____
beperkingen bekend zijn. _____
Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit _____
blijkt dat deze mededeling onjuist is. _____

- 12. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg** _____
De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Indien de veilingzaal van _____
het Vendu Notarishuis te 3011 RT Rotterdam, Kipstraat 54, op zes mei _____
tweeduizend twintig is gesloten, omdat dit niet meer mogelijk of redelijkerwijs _____
niet meer verantwoord is als gevolg van (de beperkingen van overheidswege _____
die thans gelden in verband met) het heersende Covid-19 (Corona)-virus, dan _____
zal onderhavige Veiling een Internet-Only veiling worden. _____
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 algemene 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. *NIV*: _____
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de _____
gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer _____
52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl. _____
3. *Handleiding*: _____
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____
4. *Registratienotar*s: _____
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 (i) ter vaststelling van diens _____
identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van _____
diens handtekening onder de registratieverklaring. _____
5. *Registratie*: _____
het geheel van de door NIV 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 Registratienotar 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 één procent (1 %) _____
van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van _____
vijftienduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____



1. Artikel 27 Onderhandse verkoop van de AVVE is niet van toepassing op _____
een verkoop krachtens executoriaal beslag. _____
2. 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 NIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De _____
hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het _____
bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
3. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de _____
hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook _____
worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de _____
Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat _____
de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer _____
al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is _____
nagekomen. _____
4. 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. _____
5. 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. _____
6. 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. _____
7. 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". _____
8. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de _____
Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan _____
afmijnen. _____
9. 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. _____
10. 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. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door _____
de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet _____
als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____

11. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
 Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
12. De in lid 11 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.
13. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 11, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voortv. het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
14. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn 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. _____
15. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoop 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. _____
16. Indien de veilingzaal van het Vendu Notarishuis te 3011 RT Rotterdam, Kipstraat 54, op zes mei tweeduizend twintig is gesloten, omdat dit niet meer mogelijk of redelijkerwijs niet meer verantwoord is als gevolg van (de beperkingen van overheidswege die thans gelden in verband met) het heersende Covid-19 (Corona)-virus, dan zal onderhavige Veiling een Internet-Only veiling worden. _____
- 13. Uitoefening van de rechten (executoriaal) beslaglegger** _____
Verkoop oefent bij deze koop zijn rechten uit als (executoriaal) beslaglegger. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen. _____
- UITDRUKKELIJKE AANVAARDING** _____
Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in voorgenoemde openbare registers. _____
- WOONPLAATSKUZE** _____
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____
- AANGEHECHTE STUKKEN** _____
Aan deze akte zullen de navolgende stukken worden gehecht: _____
- beschikking overname executie conform artikel 513 lid 2 Rechtsvordering; _____
- de verklaring van de vereniging van eigenaars; _____
- de verklaring van de regionale belasting groep inzake waterschaplasten; _____
- de volmacht tot veiling. _____
- SLOT** _____
De comparant is mij, notaris, bekend. _____
Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de comparant mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven. _____
De comparant heeft eenparig verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en door mij, notaris, te zijn gewezen op de gevolgen, die uit de akte voortvloeien. _____
Deze akte is verleden te Hendrik-Ido-Ambacht op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de comparant en mij, notaris, om _____

B23 w

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44786_Kosten opgave koper Ismenestraat 31 te Rotterdam.pdf

1.

Veiling Ismenestraat 31 te Rotterdam

Kosten opgave koper

honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€ 3.993,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches	€ 145,20 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte	€ 144,50 (onbelast)
achterstand Vereniging van Eigenaars	€ 1.792,50 (onbelast)
achterstand waterschaplasten	€ 862,57 (onbelast)
overdrachtsbelasting	2% over de koopsom
kosten eventuele ontruiming	p.m.

Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend, deze opgave is uitsluitend ter indicatie.