

Aveling 69 c, 3193LD HOOGVLIET ROTTERDAM (43248)



Appartement
het appartementsrecht, zijnde de woning op de 1e en 2e verdieping



Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de étagewoning, omvattende een trap op de begane grond, twee kamers met verder toebehoren op de eerste verdieping en twee kamers met verder toebehoren op de tweede verdieping, alsmede een berging achter in de tuin, plaatselijk bekend als Aveling 69c te 3193 LD Hoogvliet, kadastraal bekend als gemeente Hoogvliet, sectie A complexaanduiding 1919-A, appartementsindex 1, uitmakende het drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand en erf te Hoogvliet aan de Aveling 69abc, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Hoogvliet, sectie A nummer 911, groot twee are en drieëntachtig centiare.



Voor alle overige informatie wordt verwezen naar deze site, het Veilingnieuws van de Vastgoedveiling Rijnmond, www.notarishuis.nl, terwijl deze informatie tevens bij de notaris verkrijgbaar is.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken. Een ieder die een bieding (onderhands of ter veiling) doet wordt geacht van de inhoud van deze documenten kennis te hebben genomen.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum bedrag van € 15.000.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 3 oktober 2018
Inzet	woensdag 3 oktober 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 3 oktober 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam

Kantoor De Randamie & Verstoep Notarissen
Posthoornstraat 13-15
3011 WD Rotterdam
T: 010 433 03 55
F: 010 414 92 16
E: notaris@drv-notarissen.nl

Behandelaar mr B.R. de Randamie

Objectinfo

Woningtype Appartement
Bouwjaar 1956
Woonoppervlakte 71 m²
Bezichtiging Niet mogelijk
Soort eigendom Vol eigendom
Gebruik VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Milieuinformatie Uit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. \n

Financieel

Lasten OZB, € 158,24 jaarlijks
Waterschapslasten, € 53,47 jaarlijks
Rioolrecht, € 189,90 jaarlijks
Lasten (k.k.) Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie 1% van het hoogste bod bij inzet tlv verkoper.
Indicatie kosten veiling € 4.803,00 (per 17-09-2018 om 15:42 uur)

Bijzonderheden

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

De veilingvoorwaarden zijn op de www.veilingbiljet.nl gepubliceerd en op te vragen ten kantore van de executerende notaris.

Tot en met 18 september 2018 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notaris.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden 6 weken na gunning.

Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij de eigenaar en/of onrechtmatig in gebruik bij casu quo verhuurd aan derden.

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

De benodigde toestemming voor het verkrijgen van verlof om het huurbeding conform 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek juncto 549 lid 1 Rechtsvordering tegen de op het onderhavige adres ingeschreven bekende huurders en/of gebruikers casu quo onderhuurders van wie de namen niet kunnen worden achterhaald, in te roepen is bij de Voorzieningenrechter is voorzieningenrechter gevraagd.

Het gevraagde verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam de dato 3 augustus 2018, met vaststelling van de termijn waarbinnen geen ontruiming plaats mag vinden op 30 dagen na betekening van de beschikking. De betekening van de beschikking heeft plaatsgevonden op 17 augustus 2018.

Verkoper laat de bevoegdheid tot inroeping van het huurbeding verder aan koper over. De koper dient (zodanig) zelf, voor rekening en risico, de ontruiming te bewerkstelligen.

Er vindt geen verrekening van eventuele huren en/of eventuele waarborgsommen plaats.

De inzetpremie (1% van het hoogste bod bij inzet), komt voor rekening van de verkoper.

Voor rekening van koper:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum van € 15.000,00.

De termijn van beraad als bedoeld in artikel 8 lid 2 AVVE eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

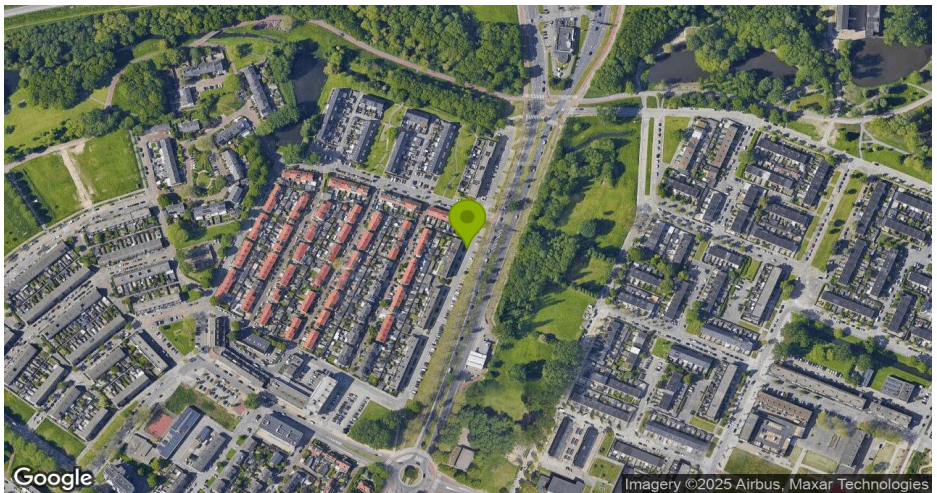
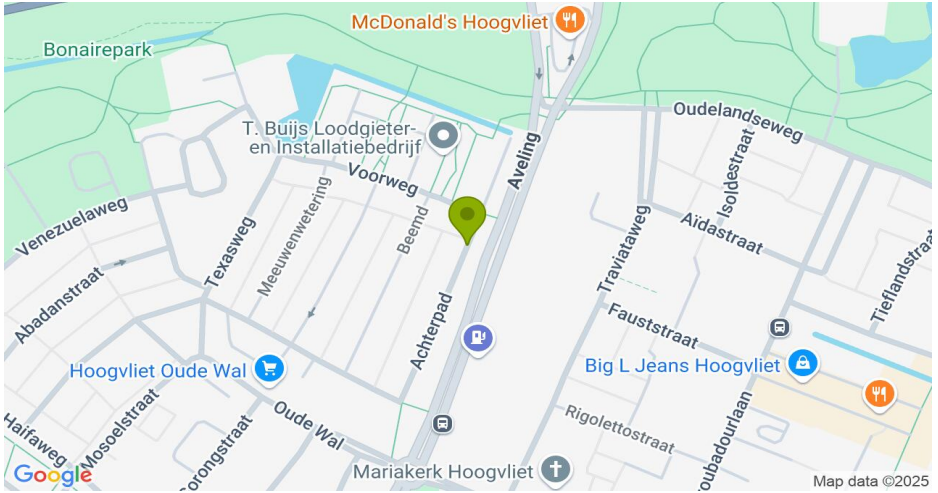
De verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de bank voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen;

Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of aanschrijvingen is geplaatst op www.veilingbiljet.nl en kan worden opgevraagd bij de notaris.

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de

daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper/bank of de notaris.

Voor zover bekend is de Vereniging van Eigenaren niet actief; mocht blijken dat de Vereniging van Eigenaren toch actief is, dan aanvaardt de verkoper/executant/notaris hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijkheid.



Kadastrale kaart

43248-kadastralekaart3193Aveling.pdf

KOPIE

075274.01.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de achtentwintigste augustus tweeduizend achttien verscheen voor mij, mr-----
Dennis Coelers, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr-----
Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----
de naamloze vennootschap: **De Volksbank N.V.**, statutair gevestigd te Utrecht,-----
kantoorhoudende te 3521 BJ Utrecht, Croeselaan 1, ingeschreven in het Handelsregister
van de Kamer van Koophandel onder nummer 16062338, hierna te noemen: 'de-----
verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het--
hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254
Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan--
stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze-----
voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij,--
notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van-----
Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden-----
deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden-----
worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of-----
'openbareverkoop.nl'.-----

Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)-----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op drie oktober tweeduizend achttien om of-----
omstreeks dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam,--
voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van---
mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale-----
verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel-----
3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de-----
étagewoning, omfattende een trap op de begane grond, twee kamers met verder---
toebehoren op de eerste verdieping en twee kamers met verder toebehoren op de--
tweede verdieping, alsmede een berging achter in de tuin, plaatselijk bekend als---
Aveling 69C te 3193 LD Hoogvliet, kadastraal bekend als gemeente Hoogvliet,-----
sectie A complexaanduiding 1919-A, appartementsindex 1, uitmakende het-----
drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand--

en erf te Hoogvliet aan de Aveling 69ABC, ten tijde van de splitsing in -----
 appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Hoogvliet, sectie A nummer-
911, groot twee are en drieëntachtig centiare; -----
 hierna te noemen: 'het registergoed'. -----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----

De eigenaar van het registergoed is: -----
 enzovoort-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, -
 hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderd drieënvijftig-----
 duizend negentig euro (€ 153.090,00), met een inschrijfbetrag groot éénhonderd tachtig-
 duizend euro (€ 180.000,00), met rente en boet ten bedrage van tweeënzeventigduizend-
 euro (€ 72.000,00), alzo voor een totaalbedrag van tweehonderd tweeënvijftig duizend---
 euro (€ 252.000,00). Dit blijkt uit een akte op één december tweeduizend acht verleden--
 voor genoemde notaris Van Houdt. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de-----
 openbare registers van het kadaster op twee december tweeduizend acht, in register-----
 Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 57666, nummer 45, deze akte hierna te noemen:-
 'de hypotheekakte'.-----

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op: -----

- a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het/de-----
 onderpand(en) (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk-----
 pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van-----
 het/de onderpand(en);-----
- b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het/de onderpand(en)-----
 zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;-----
- c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of-----
 verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de-----
 overeenkomst(en), krachtens welke het (de) onderpand(en) of een gedeelte daarvan-----
 door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen.-----
- d. roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het (de) in deze-----
 akte (indien van toepassing) in hypotheek gegeven onderpand(en) duurzaam te-----
 dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;-----
- e. aan het (de) in deze akte (indien van toepassing) in hypotheek gegeven-----
 onderpand(en) aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen;-----
- f. alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop, op--
 belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo wijziging--
 van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen ontlenen aan---
 de onder LEVENSVZERZEKERING bedoelde overeenkomst(en) van levensverzekering.--
 met uitzondering van de rechten die voortvloeien uit een-----
 arbeidsongeschiktheidsverzekering;-----

g. alle aan de schuldenaar toebehorende roerende zaken;-----
hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.---
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de---
daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----

1.6 rangorde inschrijving-----
Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----

1.7 schuld-----
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit--
de administratie van de verkoper.-----

1.8 recht tot executoriale verkoop-----
De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:--
- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----
- executoriaal beslagen die op het registergoed zijn gelegd en de overneming van de-----
executoriale verkoop door de verkoper. De beslagen zijn ingeschreven in de openbare---
registers van het kadaster respectievelijk op twaalf mei tweeduizend zeventien, in register
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 71583, nummer 27 en vijftientig mei-----
tweeduizend achttien in deel 73724 nummer 171;-----
- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.-----

1.9 verzuim schuldenaar-----
Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg
daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----
eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot
executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----

1.10 aanzegging-----
Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----

- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;-----
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen
(op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband-----
waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de-----
voorzieningenrechter heeft ingediend;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale
verkoop tenietgaat of vervalt.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----
 Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----
 voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----
 zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in--
 de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----
 Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----
 december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----
 Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--
 kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----
 Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----
 Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader-----
 moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar--
 en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale-----
 verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor-----
 aansprakelijk houden.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
 en/of andere gevaarlijke stoffen. In een Omgeving in kaart rapport van de DCMR-----
 Milieudienst Rijnmond de dato zeven juni tweeduizend achttien staat woordelijk: "Geen--
 data gevonden voor (ondergrondse) tanks".-----

Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere--
 voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. -----

- funderingsinformatie-----

Aan deze akte is gehecht een funderingskaart van het funderingsloket van de Gemeente--
 Rotterdam waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen aan houten--
 paalfunderingen. -----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling WKPB, Bouw- en-----
 Woningtoezicht, met datum twee augustus tweeduizend en achttien, zijn ten aanzien van
 het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet---
 algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen-----
 omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met--
 artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en--
 zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen-----
 omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de-----
 juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- *energielabel*-----
Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----
geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- *bestemming*-----
Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: woonfunctie.-----
Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. Op grond van het-----
splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.-----
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----
naar een akte van levering op achtentwintig juni negentienhonderd zesenvijftig verleden--
voor A.W.A. van Eekelen, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten--
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:-----
Hypotheekkantoor) te Rotterdam in register hypotheek 4 op achtentwintig juni-----
negentienhonderd zesenvijftig in deel 3138 nummer 5.-----
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----

"I. op zeven April negentienhonderd vier en vijftig is voor notaris Mr. W.C. Treurniet te----
Rotterdam een akte gepasseerd, waarbij door de gemeente Rotterdam aan de heer J.A. --
van der Hoeff en anderen onder andere een perceel grond is toegewezen, gelegen aan--
de Beemd, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A nummer 882.-----
In deze akte is de volgende erfdienstbaarheid verleend:-----

a. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Hoogvliet sectie A nummer 882 en--
ten laste van een strook grond ter breedte van vijf en zeventig centimeter, deel-----
uitmakende van- en gelegen langs de noord-westelijke en noord-oostelijke grens van het--
aan de gemeente Rotterdam toebehorende perceel nummer 884 derzelfde gemeente en--
sectie, waarvan het bij deze toegewezen goed deel uitmaakt, is gevestigd de-----
erfdienstbaarheid van voetpad met het recht aan de hand geleide voertuigen te-----
vervoeren van- en naar de Aveling.-----

b. Ten behoeve van het toegewezen goed en ten laste van een vijf en zeventig-----
centimeter brede strook grond, deel uitmakende van- en gelegen langs de zuid-----
westelijke, zuid-oostelijke en noord-oostelijke grens van het sub a genoemde perceel A--
882, is verleend de erfdienstbaarheid van voetpad met het recht aan de hand geleide-----
voertuigen te vervoeren van en naar de Beemd, met dien verstande:-----

1. dat het door de liggende erven gevormde pad ter breedte van één meter vijftig-----
centimeter door en voor rekening van de eigenaren der heersende erven van-----
laatstbedoelde erven moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden

op een door Burgemeester en Wethouders goed te keuren wijze, zullende, zo bedoelde--
eigenaren in gebreke mochten blijven, de Gemeente, ook zonder rechterlijke-----
tussenkost, zijn gerechtigd de voor een dergelijke afscheiding noodzakelijke-----
voorzieningen te treffen en het uit dien hoofde door bedoelde eigenaren aan de-----
Gemeente verschuldigde van hen te vorderen;-----

2. dat het sub 1 bedoelde pad moet worden gedraineerd door middel van poreuze-----
betonbuizen in grove koolas en afgedekt met grove en fijne koolas, een en ander voor---
gemeenschappelijke rekening van eigenaren van de heersende erven, terwijl dit pad door
hen in goede staat moet worden onderhouden;-----

3. dat de sub 1 en 2 op de eigenaren gelegde verplichtingen niet van toepassing zijn op--
de gemeente Rotterdam, als eigenares van één of meer heersende erven;-----

II. op zestien november negentienhonderd acht en dertig is voor notaris P. Schaber te----
Schiedam bij akte van verkoop en koop de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:-----
dat langs de zuidelijke grens van- en tot het verkochte perceel gemeente Hoogvliet sectie
A nummer 738 (thans nummer 873 tot en met 880) behorende strook grond ter breedte---
van vijf en zeventig centimeter, zomede een daaraan grenzende strook, eveneens ter---
breedte van vijf en zeventig centimeter, deel uitmakende van het thans vervallen-----
kadastrale perceel Hoogvliet nummer 784, waarvan het toegewezen goed deel uitmaakt,-
onbebouwd moeten worden gelaten en moeten worden bestemd om deel uit te maken---
van een gemeenschappelijke één meter vijftig centimeter breed uitpad naar de-----
aangrenzende straten, zulks ten behoeve van de aan dit pad grenzende percelen,-----
Het pad zal voor zover het aan het verkochte perceel grenst of deel uitmaakt, door de---
koper worden gedraineerd, door middel van poreuze betonbuizen in grove koolas en---
afgedekt met grove en fijne koolas en voorts over de gehele lengte voor-----
gemeenschappelijke rekening met de eigenaren van de overige aangrenzende percelen--
in goede staat worden onderhouden;-----

dat al het hiervoor bepaalde over en weder wordt gevestigd als erfdienstbaarheid ten-----
laste van het verkochte perceel A 783 en ten behoeve van het thans vervallen kadastrale
perceel Hoogvliet sectie A nummer 784 en ten behoeve van het bij deze verkochte-----
perceel en ten laste van gemeld perceel nummer 784 derzelfde gemeente en sectie,-----
terwijl voorts nog speciaal verwezen wordt naar de bepalingen sub a tot en met c-----
voorkomende in voormelde akte van toewijzing, welke bepalingen voor koper verbindend
worden verklaard en waaraan deze verklaarde zich te onderwerpen, welke bepalingen---
luiden:-----

a. dat de kleur van het schilderwerk, dat wordt uitgevoerd aan van de openbare weg-----
zichtbaar blijvende gedeelten van de op grond gestichte of te stichten bebouwing, te allen
tijde de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam;-----

b. dat binnen tien jaren na heden de toegewezen grond met de zich daarop bevindende--
opstallen slechts dan in gedeelten mag worden verkocht, nadat daarvoor door-----
Burgemeester en Wethouders van Rotterdam toestemming is verleend;-----

c. dat bij overtreding of niet-nakoming van de sub 3 en b gestelde bepalingen de-----
 verkrijger voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete verbeurt van één
 duizend tweehonderd gulden ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien---
 dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien---
 verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze-----
 aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste tevoren per-----
 aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege
 blijven indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van Burgemeester en-----
 Wethouders is opgeheven;-----
 d. dat onverschillig of het sub c bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub a en b op de--
 verkrijger gelegde verplichtingen op alle volgende eigenaren toepasselijk zijn en wel-----
 zodanig dat elke eigenaar, door wie één of meer van deze bepalingen is overtreden of---
 niet is nagekomen, ingeval er termen aanwezig zijn tot toepassing van de sub c bepaalde
 boete, -----
 hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is;--
 e. dat bij elke overdracht van het toegewezen goed of gedeelte daarvan, in elke akte van
 overdracht de sub a, b, c en d zolang het sub b bepaalde nog toepassing kan vinden, ----
 bovendien de onder b gestelde voorwaarden en bepalingen, moeten worden opgenomen
 op straffe van een boete van twaalf duizend gulden door de overdragende partij die dit---
 verzuimt en, ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als-----
 hoofdelijke debiteuren, verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen--
 veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders,----
 met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze-
 aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij tenminste een maand
 tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal-----
 achterwege blijven indien het verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en-----
 Wethouders is opgeheven.-----
 Ook de sub e gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van twaalf duizend----
 gulden ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven---
 bepaalde zal gelden, in elke akte van overdracht van het toegewezen goed of gedeelte---
 daarvan moeten worden opgenomen."-----
 Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----
 moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de---
 veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
 de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----
 Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----
 door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan-
 wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
 - publiekrechtelijke rechten en beperkingen-----
 Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in

de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit-----
informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee
heeft de verkoper bij de gemeente Rotterdam geïnformeerd naar de aanwezigheid van---
publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling WKPB Bouw- en-----
Woningtoezicht, met datum twee augustus tweeduizend en achttien, zijn er geen-----
publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem-
geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.-
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben---
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

- *appartementensplitsing*-----
De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in---
appartementenrechten bij akte van splitsing op achttien mei negentienhonderd-----
zevenenzeventig verleden voor een waarnemer van J. in 't Hol, destijds notaris te-----
Waddinxveen. Een afschrift van die akte is overgeschreven ten kantore van de Dienst---
voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) te---
Rotterdam op twintig mei negentienhonderd zevenenzeventig, in register Onroerende-----
Zaken Hypotheken 4, deel 5541, nummer 39.-----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
Eigenaars pand Aveling 69ABC te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten
van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.-----

- *verklaring vereniging van eigenaars*-----
De verkoper verklaart dat de vereniging van eigenaars niet actief is en geen bestuur-----
heeft, dat er geen periodieke bijdragen zijn verschuldigd aan de vereniging van eigenaars
en dat er geen reservefonds bestaat. Daarom is er geen verklaring van het bestuur als---
bedoeld in artikel 5:122 Burgerlijk Wetboek.-----

2.3 gebruik-----
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar---
(en zijn gezin).-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Publiekszaken, met datum---
vier juni tweeduizend achttien, staan er ook andere personen als bewoner ingeschreven--
op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----
Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van--
het registergoed. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop-----
plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor---
zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op--

grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.-----
 Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of
 personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---
 bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--
 wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij -----
 onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot--
 ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----
 voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
 rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---
 koper tot ontruiming.-----

- bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding-----
 Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor--
 het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.-----
 Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend--
 is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het-----
 registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij,-
 notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op-----
 grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper--
 staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere----
 grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.-----
 Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.-----

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----
 onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----
 Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-
 gebracht:-----
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--
 ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--
 het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,---
 bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-
 verkoop);-----
 - de overdrachtsbelasting;-----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
 b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor -----
 onder a bedoeld zijn: de achterstallige waterschapslasten ad vijfthonderd twintig euro
 (€ 520,00).-----

- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:-----
- onroerendezaakbelasting: éénhonderd achtenvijftig euro en vierentwintig-----
eurocent (€ 158,24);-----
 - rioolheffing: éénhonderd negenentachtig euro en negentig eurocent (€ 189,90);
 - waterschapslasten: drieënvijftig euro en zevenenveertig eurocent (€ 53,47).-----
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----

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

- 3.3 aanvulling op de AVVE**-----
- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek----
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest--
voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en--
vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete----
wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- c. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris----
een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs--
met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----
De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

4.1 wijze van veilen-----
De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en in artikel 2 van de----
AVVE.-----

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag-----
aansluitend bij afmijning.-----

- *afmijnen zonder afroepen*-----
Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op--
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het----
woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de
tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de-----
notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment--
dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag---
het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het--
bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

4.2 bieden-----

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg-----

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:-----

1. openbareverkoop.nl:-----
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.-----
2. NIIV:-----
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
3. handleiding-----
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.-----
4. registratienotarissen:-----
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, ontvangt neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.-----
5. registratie:-----
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarissen van zijn of haar 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 is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.-----

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.-----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet-----

- worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet-aangemerkt, als 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.-----
2. 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 op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen--waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen---van een bod voortvloeien, is nagekomen.-----
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de-----internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie-----beslist de notaris.-----
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee--wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang---heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de---internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen--geheel voor rekening en risico van de deelnemer.-----
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----kunnen worden uitgebracht.-----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.-----
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.-----
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod---via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen--als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via-----internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris--telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de---deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer-----tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als-----zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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, als die deelnemer--
vóór de gunning:-----

- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn--
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en----
- de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing----
(acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is-----
uitgesloten.-----

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----

Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel-
5 lid 2 van de AVVE.-----

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de----
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs
geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor-----
zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt----
aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----
blijken.-----
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de--
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld--
in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het---
gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.-----

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van----
veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een---
bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid---
als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als-----
betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem----

- vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,---
verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----
bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----
- 4.4 inzetpremie**-----
- Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----
- 4.5 legitimatie**-----
- De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren-----
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----
- 4.6 gegoedheid**-----
- De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangevaard door:-----
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
 - een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin-----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt 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.-----
- Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard.-----
- De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangevaard door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE-----
vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna--
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----
- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----
- In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de-
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----
- 4.7 gunning**-----
- Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----
- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
 - de internetborg vrijgegeven.-----
- Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.-----
- 4.8 risico-overgang**-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende---
zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-----
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment----
van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----
De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de-----
onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed--
executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover---
hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten-
koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

5.1 schriftelijke verklaring-----
In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging
van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----
biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----
Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod
van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-
1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand
als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door-
de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek-
van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de
notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

5.3 waarborgsom-----
De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van-----
toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de-----
koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het
staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te-----
leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in
te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat--
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden
ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee-
handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de-----
koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde-----
opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen-----
rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze-----

- overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de-----
koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de-----
bieder de waarborgsom geheel terug.-----

5.5 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende---
zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto---
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving-
van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,-----
geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijfenzeestig, werkzaam ten
kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----
Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd-
met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,-----
genoegzaam gebleken.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en achtentwintig minuten (12:28).-----

Bijlage

43248_akte van splitsing met tekening.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	5541 39 98
deel	nr.				met vier vervolgbladen)
577	821	Rotterdam	20 MEI 1977	<i>Quinn</i>	zonder

Aantekeningen: *Spl 377*
1/1

Tekening de potet
nr. 3327

Heden, de achttiende mei negentienhonderd zeven en ze-
ventig,
verscheen voor mij, mr. Pieter Leonard van der Meulen,
kandidaat-notaris, wonende te Waddinxveen, als plaats-
vervanger van Jacob in 't Hol, notaris ter standplaats
de Gemeente Waddinxveen: -----
de heer Frederik Nicolaas Hart, notarisclerk, wonende
te Waddinxveen,
ten deze handelende als lasthebber van de heer Robert
Bras, wonende te Waddinxveen, die deze last verstrekte
in zijn hoedanigheid van directeur van de te Waddinx-
veen gevestigde besloten vennootschap met beperkte aan-
sprakelijkheid: "B.V. Alwa" en als zodanig gemelde ven-
nootschap conform het bepaalde in haar statuten rechts-
geldig vertegenwoordigende. -----
Blijkende van de lastgeving op de comparant uit een
onderhandse akte van volmacht, welke, na vooraf door
de lasthebber in tegenwoordigheid van mij, plaats-
vervangend-notaris, voor echt erkend en ten blijke
daarvan door de lasthebber en mij, plaatsvervangend-
notaris, getekend te zijn aan deze akte is gehecht.
De comparant verklaarde: -----
- dat gemelde besloten vennootschap met beperkte aan-
sprakelijkheid "B.V. Alwa" eigenaresse is van: -----
het pand met erf aan de Aveling nummer 69 ABC te Rot-
terdam, kadastraal bekend Gemeente Hoogvliet, sectie A
nummer 911 groot twee are drie en tachtig centiare, ---
welk onroerend goed met meer onroerend goed aan de
naamloze vennootschap: "N.V. Alwa", gevestigd te Waddinx-
veen in eigendom is opgekomen door de overschrijving
ten hypotheekkantore te Rotterdam op een en dertig ok-
tober negentienhonderd acht en vijftig in deel 3246
nummer 107 van het afschrift ener akte van transport
- houdende kwijting voor de koopsom - diezelfde dag voor

notaris J.K. Warmenhoven, destijds te Rotterdam verleden. -----

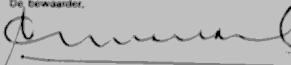
Bij akte op een en twintig januari negentienhonderd zes en zeventig voor genoemde notaris In 't Hol, verleden, is gemelde naamloze vennootschap: "N.V. Alwa" omgezet in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: "B.V. Alwa", gevestigd te Waddinxveen; -----

- dat de directie van gemelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid heeft besloten de eigendom van voormeld onroerend goed te splitsen in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, benevens een reglement als bedoeld in artikel 875f van voormeld Wetboek vast te stellen; -----

dat voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op tien mei negentienhonderd zeven en zeventig, met vaststelling van complexaanduiding: 1919A, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer; -----

dat het gebouw zal omvatten en zal worden gesplitst in drie appartementsrechten, onderscheidenlijk aangeduid als en mede brengende het recht op uitsluitend gebruik van: -----

1. de parterrewoning, omvattende vier kamers met verder toebehoren op de begane grond met berging en achtertuin, plaatselijk bekend als Avelingnummer 69 B te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente Hoogvliet, sectie A nummer 1919A, appartementsindex 2; -----
2. de étagewoning, omvattende een trap op de begane grond, twee kamers met verder toebehoren op de eerste verdieping en twee kamers met verder toebehoren op de tweede verdieping, alsmede een berging achter

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder: 	554/39 11
		eerste verzoegblad

in de tuin, plaatselijk bekend als Aveling nummer 69C te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente Hoogvliet, sectie A nummer 1919A, appartementsindex 1;

3. de étagewoning, omvattende een trap op de begane grond, twee kamers met verder toebehoren op de eerste verdieping, twee kamers met verder toebehoren op de tweede verdieping, alsmede een berging achter in de tuin, plaatselijk bekend als Aveling nummer 69A te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente Hoogvliet, sectie A nummer 1919A, appartementsindex 3; van alwelke appartementsrechten gemelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: "B.V. Alwa" enig eigenares is. -----

Voorts verklaarde de comparant in zijn gemelde hoedanigheid over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en vaststelling van een reglement van splitsing, als hetwelk zal gelden met modelreglement van splitsing, vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een maart daarna in deel 4397 nummer 82, hierna te noemen: "modelreglement", alles voor zover bij deze akte niet anders is bepaald, dan wel met de in deze akte opgenomen aanvullingen daarop, in verband waarmee de comparant het volgende verklaarde: -----

1. De in artikel 9 leden 2 en 3 van het modelreglement genoemde bestemming van de privé gedeelten is: woonruimte. -----

2. De datum bedoeld in artikel 18 lid 2 van het modelreglement van wanneer af door de eigenaars voorschotbijdragen aan de administrateur dienen te worden overgemaakt, zal nader door de administrateur worden bepaald. -----

Het mede in dat lid genoemde percentage van het totale bedrag van de begroting bestemd tot het vormen van een reservefonds zal door de vergadering van eigenaars worden vastgesteld. -----

3. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. -----

4. Voor de gerechtigdheid in de gemeenschap, de verdeling van de gemeenschappelijke baten en de omslag in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, een en ander zoals bedoeld in artikel 23 van het modelreglement, gelden de navolgende breukdelen: -----

appartementenrecht met index 1: drie tiende; -----

appartementenrecht met index 2: vier tiende; -----

appartementenrecht met index 3: drie tiende; -----

5. Het in de artikelen 26 lid 4 en 27 lid 2 van het modelreglement bedoelde bedrag, dat bij deze akte dient te worden bepaald, wordt hierbij vastgesteld op Eenduizend gulden. -----

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

De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars ~~Woonhuis Zuidhoek~~ 234ab te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam. -----

7. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Rotterdam. -----

8. Het aantal eigenaars, dat zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken, een en ander als bedoeld in artikel 32 leden 3 en 4 van het modelreglement, wordt hierbij gesteld op: één. -----

9. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt tien. De verdeling hiervan is als volgt: -----

appartementenrecht met index 1: drie stemmen; -----

appartementenrecht met index 2; vier stemmen; -----

Pand
Aveling
69 ABC
Goedge-
keurd de
doorhaling
van 2
woorden,
3 cijfers
en 2 let-
ters en
de in de
plaats-
stelling
van de
boven-
staande
2 woorden
2 cijfers
en 3 let-
ters.

Bewaring:	De bewaarder:	5541	39	100
Rotterdam	<i>[Handwritten Signature]</i>			
		tweede vervolgblad		

Teerste zin Goedge- keurd de bijvoeging van de boven- staande 2 woorden. Goedge- keurd de doorha- ling van de achter- eenvol- gende 4 woorden	appartementsrecht met index 3; drie stemmen. ----- 10. Het in artikel 37 lid 2 van het modelreglement be- doelde bedrag wordt hierbij bepaald op Vijfhonderd gulden. ----- 11. In afwijking van het in artikel 37 van het model- reglement bepaalde luidt lid 5 van gemeld artikel als volgt: ----- "5. Besluiten door de vergadering tot het doen van uit- "gaven, die Vijfhonderd gulden te boven gaan, kunnen "slechts worden genomen met een meerderheid van tien "minste twee/derde van het in artikel 33 lid 3 bedoel- "de maximum aantal stemmen". ----- 12. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 40 lid 1 van het modelreglement wordt op de eerstkomende verga- dering van eigenaars een administrateur benoemd. ----- 13. Het in artikel 40 lid 4 van het modelreglement be- doelde bedrag wordt hierbij bepaald op Eenduizend gul- den. ----- 14. De in artikel 40 lid 5 van het modelreglement ach- tereenvolgens bedoelde bedragen worden hierbij bepaald op Eenduizend gulden en Vierduizend gulden. ----- 15. Voor het bestaan van erfdienstbaarheden en verdere verplichtingen wordt ten deze speciaal verwezen naar een vroegere aankomsttitel van het verkochte, zijnde een akte van transport op acht en twintig juni negen- tienhonderd zes en vijftig voor de te Rotterdam geves- tigde notaris A.W.A. van Eckelen, verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkan- tore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3138 nummer 75, in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld: "I. Op zeven April negentienhonderd vier en vijftig is "voor notaris mr. W.C. Treurniet te Rotterdam een akte "gepasseerd, waarbij door de Gemeente Rotterdam aan de "heer J.A. van der Hoeff en anderen onder andere een
--	---

"perceel grond is toegewezen gelegen aan de Beemd,
"kadastraal bekend Gemeente Hoogvliet, sectie A nummer
"882. -----

"In deze akte is de volgende erfdienstbaarheid ver-
"leend: -----

"a. Ten behoeve van het kadastrale perceel Gemeente
"Hoogvliet, sectie A nummer 882 en ten laste van een
"strook grond ter breedte van vijf en zeventig centi-
"meter, deel uitmakende van en gelegen langs de noord-
"westelijke en noord-oostelijke grens van het aan de
"Gemeente Rotterdam toebehorende perceel nummer 884
"der zelfde Gemeente en sectie waarvan het bij deze
"toegewezen goed deel uitmaakt, is gevestigd de erf-
"dienstbaarheid van voetpad met het recht aan de hand
"geleide voertuigen te vervoeren van en naar de Ave-
"ling; -----

"b. Ten behoeve van het toegewezen goed en ten laste
"van een vijf en zeventig centimeter brede strook
"grond, deel uitmakende van en gelegen langs de zuid-
"westelijke, zuidoostelijke en noordoostelijke grens,
"van het sub a genoemde perceel A 882, -----
"is verleend de erfdienstbaarheid van voetpad met het
"recht aan de hand geleide voertuigen te vervoeren van
"en naar de Beemd, met dien verstande: -----

"1. dat het door de lijdende erven gevormde pad ter
"breedte van een meter vijftig centimeter door en voor
"rekening van de eigenaren der heersende erven van
"laatstbedoelde erven moet worden afgescheiden en te
"allen tijde afgescheiden gehouden op een door Burge-
"meester en Wethouders goed te keuren wijze, zullende
"zo bedoelde eigenaren in gebreke mochten blijven, de
"Gemeente, ook zonder rechterlijke tussenkomst zijn
"gerechtigd de voor een dergelijke afscheiding noodza-
"kelijke voorzieningen te treffen en het uitdien hoof-

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder, <i>[Handwritten Signature]</i>	8541 / 39	101
		derde	vervolgblad

"de door bedoelde eigenaren aan de Gemeente verschul-
 "digde van hen te vorderen; -----
 "2. dat het sub 1 bedoelde pad moet worden gedraineerd
 "door middel van poreuze betonbuizen en grove koolas
 "en afgedekt met grove en fijne koolas, een en ander
 "voor gemeenschappelijke rekening van de eigenaren van
 "de heersende erven, terwijl dit pad door hen in goede
 "staat moet worden onderhouden. -----
 "3. dat de sub 1 en 2 op de eigenaren gelegde verplich-
 "tingen niet van toepassing zijn op de Gemeente Rotter-
 "dam als eigenares van een of meer heersende erven; --
 "II. op zestien november negentienhonderd acht en der-
 "tig is voor notaris P. Schaberg te Schiedam bij akte
 "van verkoop en koop de navolgende erfdienstbaarheid
 "gevestigd: -----
 "dat langs de zuidelijke grens van en tot het verkoch-
 "te perceel Gemeente Hoogvliet, sectie A nummer 738
 "(thans nummers 873 tot en met 880) behorende strook
 "grond ter breedte van vijf en zeventig centimeter,
 "zomede een daaraan grenzende strook, eveneens ter
 "breedte van vijf en zeventig centimeter, deel uitma-
 "kende van het thans vervallen kadastrale perceel
 "Hoogvliet nummer 784 waarvan het toegewezen goed deel
 "uitmaakt, onbebouwd moeten worden gelaten en moeten
 "worden bestemd om deel uit te maken van een gemeen-
 "schappelijk een meter vijftig centimeter breed uitpad
 "naar de aangrenzende straten, zulks ten behoeve van
 "de aan dit pad grenzende percelen. -----
 "Het pad zal voor zover het aan het verkochte perceel
 "grenst of deel uitmaakt, door de koper worden ge-
 "draineerd, door middel van poreuze betonbuizen, in
 "grove koolas en afgedekt met grove en fijne koolas en
 "voorts over de gehele lengte voor gemeenschappelijke
 "rekening met de eigenaren van de overige aangrenzende

"percelen in goede staat worden onderhouden, -----
 "dat al het hiervoor bepaalde over en weder wordt ge-
 "vestigd als erfdiensbaarheid ten laste van het ver-
 "kochte perceel A 783 en ten behoeve van het thans
 "vervallen kadastrale perceel Hoogvliet, sectie A nom-
 "mer 784 en ten behoeve van het bij deze verkochte
 "perceel en ten laste van gemeld perceel nummer 784
 "der zelfde Gemeente en sectie, -----
 "terwijl voorts nog speciaal verwezen wordt naar de
 "bepalingen sub a tot en met c voorkomende in voormel-
 "de akte van toewijzing welke bepalingen voor koper
 "verbindend worden verklaard en waaraan deze verklaar-
 "de zich te onderwerpen, welke bepalingen luiden: ---
 "a. dat de kleur van het schilderwerk, dat wordt uit-
 "gevoerd aan van de openbare weg zichtbaar blijvende
 "gedeelten van de op de grond gestichte of te stichten
 "bebouwing, te allen tijde de goedkeuring behoeft van
 "Burgemeester en Wethouders van Rotterdam. -----
 "b. dat binnen tien jaren na heden de toegewezen grond
 "met de zich daarop bevindende opstallen slechts dan
 "in gedeelten mag worden verkocht, nadat daarvoor door
 "Burgemeester en Wethouders van Rotterdam toestemming
 "is verleend. -----
 "c. dat bij overtreding of niet-nakoming van de sub a
 "en b gestelde bepalingen, de verkrijger voor iedere
 "maand dat de verboden toestand duurt, een boete ver-
 "beurt van Eenduizend tweehonderd gulden ten bate van
 "de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na
 "daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wet-
 "houders, met dien verstande dat nimmer enige uitdruk-
 "kelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanma-
 "ning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar ten
 "minste een maand tevoren per aangetekende brief op de
 "verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal ach-

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder, <i>[Handwritten Signature]</i>	554/39/102
		vierde vervolgblad

"terwege blijven, indien de verboden toestand in die
"tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is
"opgeheven. -----

"d. dat, onverschillig, of het sub c bepaalde al dan
"niet is nagekomen, de sub a en b op de verkrijger ge-
"legde verplichtingen op alle volgende eigenaren toe-
"passelijk zijn en wel zodanig dat elke eigenaar, door
"wie een of meer van deze bepalingen is overtreden, of
"niet is nagekomen, ingeval er termen aanwezig zijn,
"tot toepassing van de sub c bepaalde boete, hoofdelijk
"met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van
"die boete aansprakelijk is. -----

"e. dat bij elke overdracht van het toegewezen goed of
"gedeelte daarvan, in elke akte van overdracht de sub
"a, c en d en zolang het sub b bepaalde nog toepassing
"kan vinden, bovendien de onder b gestelde voorwaarden
"en bepalingen moeten worden opgenomen, op straffe van
"een boete van Twaalfduizend gulden door de overdragen
"de partij, die dit verzuimt en, ingeval meer personen
"als overdragende partij optreden, door hen als hoof-
"delijke debiteuren, verschuldigd ten bate van de ge-
"meentekas en te betalen binnen veertien dagen na daar-
"toe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethou-
"ders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukke-
"lijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning
"wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij
"tenminste een maand tevoren per aangetekende brief op
"dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege
"blijven, indien het verzuim in die tijd ten genoegen
"van Burgemeester en Wethouders is opgeheven. -----

"Ook de sub e gestelde bepaling zal op straffe van een
"zelfde boete van Twaalfduizend gulden ten bate van de
"gemeentekas bij de toepassing waarvan eveneens het
"zoëven bepaalde zal gelden, in elke akte van over-

"dracht van het toegewezen goed of gedeelte daarvan
"moeten worden opgenomen". -----
De comparanten zijn mij, plaatsvervangend-notaris, be-
kend.

Waarvan akte
in minuut is verleden te Waddinxveen, op de datum in
het hoofd dezer akte vermeld. -----

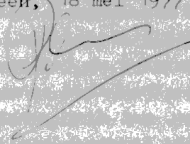
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard
van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen
op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door
de comparanten en mij, plaatsvervangend-notaris, onder
tekend.

(getekend) F.N.Hart; P.L.v.d.Meulen.

VOOR AFSCHRIFT.

(getekend) P.L. v.d. Meulen.
De ondergetekende, mr. Pieter Leonard van der Meulen,
kandidaat-notaris, wonende te Waddinxveen, als plaats-
vervanger van Jacob in 't Hol, notaris ter stand-
plaats de Gemeente Waddinxveen, verklaart dat boven-
staand afschrift eensluidend is met het daarbij ter
overschrijving aangeboden stuk.

Waddinxveen, 18 mei 1977



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
Complex aanduiding 1919A/Rotterdam 10
mei 1977 De Hypotheekbewaarder (gete-
kend) N. de Looze, Notaris A.
VOOR AFSCRIFT (getekend) P.L.v.d.Meul-
len.

Voorgenomen splitsing in

appartementen v.h. ked. perceel

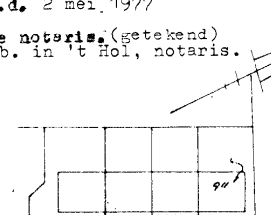
Gemeente HOOGVLIET

Statie A No. 911

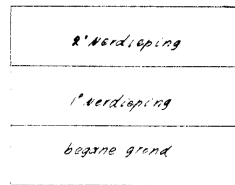
d.d. 2 mei 1977

de notaris. (getekend)
Jb. in 't Hol, notaris.

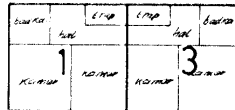
De ondergetekende, Mr. Pieter Leonard van der Meulen, kandidaat-notaris, wonende te Waddinxveen, als plaatsvervanger van Jacob in 't Hol, notaris ter standplaats de Gemeente Waddinxveen verklaart dat dit annex eensluidend is met het annex gehecht aan het heden ter overschrijving aangeboden stuk, zijnde een afschrift van een akte van splitsing in appartementenrecht.
Waddinxveen, 18 mei 1977.



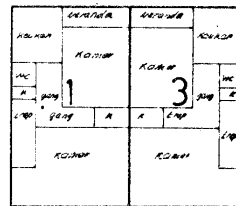
Rekening
Situatie 1:1000



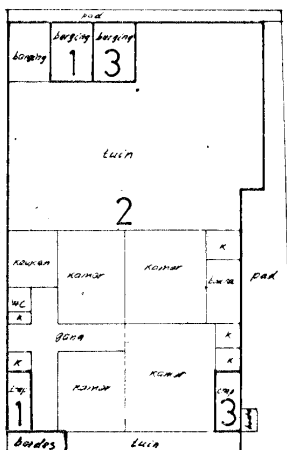
Doorsnede 1:200



2e verdieping 1:200



1e verdieping 1:200



Begane grond 1:200



Amst. d'Amsterdam, nr. 3327

Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 5541 nr. 39

De Bewaarder,

Voor deze,

G. W. Mostert
commissaris

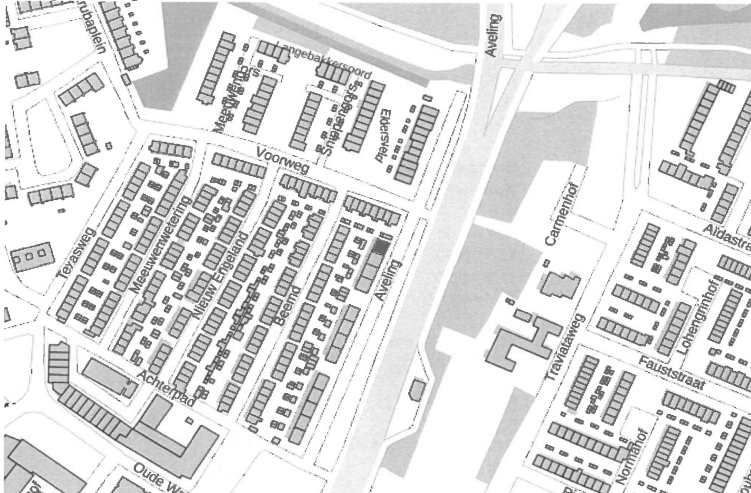
Bijlage

43248_bag informatie.pdf



Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Aveling 69 C Hoogvliet Rotterdam



Pand	
ID	0599100000605449
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1956
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-02-2015
Documentdatum	12-02-2015
Documentnummer	Corsanr.15/4770
Mutatiedatum	12-02-2015
Verblijfsobject	
ID	0599010000068481
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	71 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-01-2013

Documentdatum 07-01-2013
Documentnummer Povonr.u2013/879
Mutatiedatum 23-01-2013
Gerelateerd hoofdadres 0599200000194134
Gerelateerd pand 0599100000605449
Locatie x:084016.700, y:432048.800

Nummeraanduiding

ID 0599200000194134
Postcode 3193LD
Huisnummer 69
Huisletter C
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 0599300000002741

Openbare Ruimte

ID 0599300000002741
Naam Aveling
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-07-1958
Documentdatum 01-07-1958
Documentnummer Gem.blad 1958/129
Mutatiedatum 27-08-2010
Gerelateerde woonplaats 3083

Woonplaats

ID 3083
Naam Hoogvliet Rotterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 18-02-2010
Documentdatum 18-02-2010
Documentnummer Corsa nr. 10/532
Mutatiedatum 27-08-2010

Bronhouder

ID 0599
Naam Rotterdam

Bijlage

43248_funderingskaart risicokaart.pdf

Bijlage

43248_funderingskaart_1.pdf

6/7/2018

Funderingskaart

Funderingskaart



Inleiding Risicokaart Funderingstype Peilbuizen

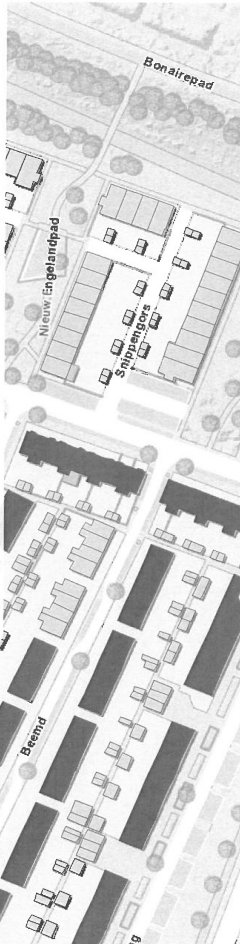
Funderingstype

Met de funderingstypekaart kunt u het door de gemeente vastgestelde of ingeschatte funderingstype opzoeken.

Indien het door u gezochte adres omkaderd is betekent dit dat het funderingstype is vastgesteld en dat het adres onderdeel uitmaakt van een funderingsonderzoek. Door op de kaart te klikken kunt u de betreffende funderingsrapporten direct downloaden. Als er meerdere rapporten per adres beschikbaar zijn kunt u de paginering gebruiken in het informatievenster dat verschijnt wanneer u een omkaderd pand aanklikt.

Als het door u gezochte adres niet omkaderd is is het funderingstype een inschatting op basis van bouwjaar, bouwstijl en ervaring.

Disclaimer: De waarde van funderingsrapporten ouder dan 5 jaar is zeer beperkt. Er kunnen op basis van verouderde funderingsrapporten geen (definitieve) conclusies worden getrokken over de huidige conditie van de fundering.



LEGEND

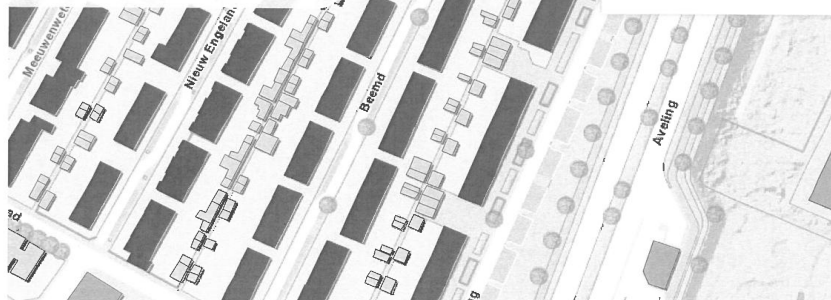
Funderingsonderzoek

- Niet onderheid
- Hout
- Hout met oplanger
- Beton
- Beton
- Verzwaardepuntpaal
- Gecombineerde
- Fundering
- niet beschreven
- Onbekend
- Overig

Type Fundering

Aveling 69C, 3193 LD Hoogvliet
Rotterdam, Rotterdam

[Show more results](#)



<https://rotterdam.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=e0ff1f373bca4574a751529c7bc536d7>

1/1

Bijlage

43248_informatie voor aanschrijvingen gemeente Rotterdam.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Jongenelen M.J. (Monique) <mj.jongenelen@rotterdam.nl> namens _SO_BWT <bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl>
Verzonden: donderdag 2 augustus 2018 12:21
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: Aveling 69 C , FW: (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen / 075274.01
Bijlagen: kadastraal bericht.pdf
Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw Honkoop,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet op een adres/object rusten. Inzake het adres/object, gelegen aan de Aveling 69 C te Rotterdam (kadastraal Hoogvliet, A, 1919 A1), deel ik u het volgende mee:

Geen aanschrijvingen/geen dossiers

Gebleken is dat op bovengenoemd pand/adres geen publiekrechtelijke beperking(en) rust(en) krachtens de Woningwet.

Tevens zijn er **geen** openstaande dossiers.

Er zijn (nog) **geen** openstaande kosten

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Monique Jongenelen
Medewerker WKP&B Bouw- en Woningtoezicht
 Gemeente Rotterdam

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:honkoop@drv-notarissen.nl]

Verzonden: woensdag 25 juli 2018 15:52

Aan: _SO_BWT <bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl>; Jongenelen M.J. (Monique) <mj.jongenelen@rotterdam.nl>

Onderwerp: (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen / 075274.01

Urgentie: Hoog

Geachte heer - mevrouw,

Gaarne verneem ik per ommekeer van u of er (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen zijn inzake de navolgende te Rotterdam gelegen onroerende zaak:

- Aveling 69c te Hoogvliet – Rotterdam.

Bijlage

43248_omgeving in kaart DCMR rapport.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 07-06-2018

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>

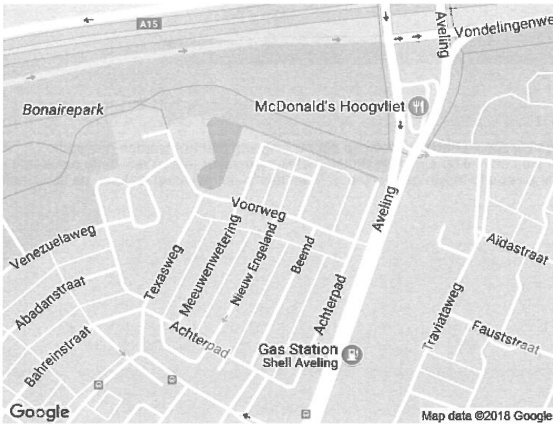
Bodeminformatie

- ☒ Verdachte locaties
- ☒ (Ondergrondse) tanks
- ☒ Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

- ☒ Vergunningen (definitief)
- ☒ Vergunningen (ontwerp aanwezig)
- ☒ Meldingen

Verdachte locaties



Geen data gevonden voor verdachte locaties

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



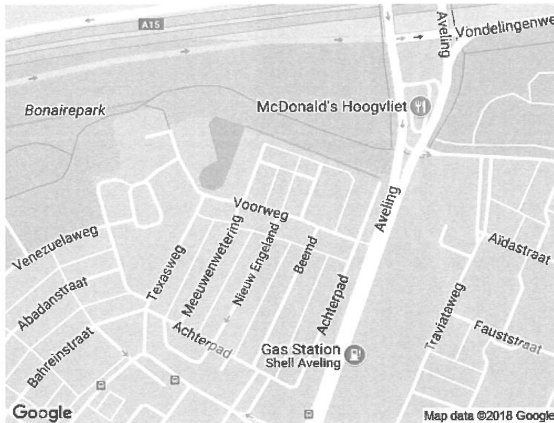
Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Vergunningen (ontwerp aanwezig)



Geen data gevonden voor vergunningen (ontwerp aanwezig)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

Bijlage

43248_subsidie informatie.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: _SO_BWT_Fondsbeheer <bwt-fondsbeheer@rotterdam.nl>
Verzonden: donderdag 7 juni 2018 16:33
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: RE: verzoek nagaan subsidie Aveling 69c te Hoogvliet - Rotterdam / 075274.01

Geachte mevrouw,

Het adres Aveling 69c te Hoogvliet - Rotterdam komt niet voor in de PWVB subsidie database.

Met vriendelijke groet,

Richard Rademakers
 Fondsbeheer
 Gemeente Rotterdam
 Stadsontwikkeling
 Bouw- en Woningtoezicht
 Telefoon 010-489 7243
 Mobiel 06-10107582
 Website www.rotterdam.nl

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:honkoop@drv-notarissen.nl]
Verzonden: donderdag 7 juni 2018 14:19
Aan: _SO_BWT_Fondsbeheer <bwt-fondsbeheer@rotterdam.nl>
Onderwerp: RE: verzoek nagaan subsidie Aveling 69c te Hoogvliet - Rotterdam / 075274.01

Geachte heer - mevrouw,

Kunt u voor mij nagaan of er op de navolgende onroerende zaak te Rotterdam subsidie van toepassing is en mij hieromtrent schriftelijk – per e-mail – te willen berichten:

- te 3193 LD Aveling 69c, Hoogvliet - Rotterdam.

Met dank voor de te nemen moeite en in afwachting van uw berichten, teken ik.

Hoogachtend,

p/o J.C. Honkoop
 mr B.R. de Randamie

De Randamie & Verstoep
 notarissen

Posthoornstraat 13-15 / Postbus 1785
 3011 WD Rotterdam / 3000 BT Rotterdam
 telefoonnr: 010 - 433 03 55
 faxnr: 010 - 414 92 16 / 010 - 414 01 42
 e-mail (algemeen): notaris@drv-notarissen.nl

Bij uw bezoek kunt u gebruik maken van de parkeergarage aan de Wijnstraat 78, 3011 TP Rotterdam

Rekeningen staan t.n.v. De Randamie & Verstoep notarissen inzake derden gelden
 ING Bank IBAN: NL29.INGB.0695.0644.44 BIC: INGBNL2A
 RABO Bank IBAN: NL54.RABO.0381.8338.60 BIC: RABONL2U

Bijlage

43248_vastgoedcanner rapport.pdf



FASTGOEDSCANNER

DataLand

RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Aveling 69C
Postcode en woonplaats	3193LD Hoogvliet Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Wijk	Hoogvliet
Buurt	Hoogvliet Noord
WOZ-objectnummer	059900175373
Kadastrale aanduiding	HVTA00911G0000 HVTA01919A0001

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1956
Oppervlakte BAG	71 m2
Omschrijving vergunde gebruik	woonfunctie
Complexrelatie	3
WOZ-object 059900175373	
Oppervlakte WOZ wonen	71 m2
Gebruiksklasse	Meergezinswoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Feitelijk gebruik	wonen: gestapeld

OBJECTINDELING

Woningtype	Vrije Bovenwoning
Oppervlakte per bouwlaag	01 45 ; 02 26
Aantal kamers	4
Aantal kamers > 8m2	2
Aantal kamers 6-8 m2	1
Aantal kamers 5-6 m2	0
Aantal woonlagen	2
Oppervlakte woonkamer	19 m2
Ligging woonkamer	1
Bouwlaag toegangsdeur	0
Breedte woning	5,7 m
Diepte woning	9,4 m

Rapportnummer: 1372834
3193LD/69C

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
07-06-2018 14:09

Kadastraal

Kadastrale aanduiding
Perceelgrootte
Omschrijving kadastraal object
Soort recht
Gerechtigde

Publiekrechtelijke beperkingen

Laatst bekende koopsom
Jaar

HOOGVLIET A 1919 A1

WONEN (APPARTEMENT)
Eigendom (recht van)
Floris Idzard Knol Aveling 69C 3193LD HOOGVLIET
ROTTERDAM
Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke
Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.
€ 140.000,00
2008

H.H. van Well
07-06-2018 14:09

Rapportnummer: 1372834
3193LD/69C

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
07-06-2018 14:09

Pagina 2 van 2

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43248.pdf

KOPIE

075274.01.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de achtentwintigste augustus tweeduizend achttien verscheen voor mij, mr-----
Dennis Coelers, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr-----
Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----
de naamloze vennootschap: **De Volksbank N.V.**, statutair gevestigd te Utrecht,-----
kantoorhoudende te 3521 BJ Utrecht, Croeselaan 1, ingeschreven in het Handelsregister
van de Kamer van Koophandel onder nummer 16062338, hierna te noemen: 'de-----
verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het--
hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254
Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan--
stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze-----
voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij,--
notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van-----
Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden-----
deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden-----
worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of-----
'openbareverkoop.nl'.-----

Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)-----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op drie oktober tweeduizend achttien om of-----
omstreeks dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam,--
voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van--
mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale-----
verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel-----
3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de-----
étagewoning, omvattende een trap op de begane grond, twee kamers met verder---
toebehoren op de eerste verdieping en twee kamers met verder toebehoren op de--
tweede verdieping, alsmede een berging achter in de tuin, plaatselijk bekend als---
Aveling 69C te 3193 LD Hoogvliet, kadastraal bekend als gemeente Hoogvliet,-----
sectie A complexaanduiding 1919-A, appartementsindex 1, uitmakende het-----
drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand--

en erf te Hoogvliet aan de Aveling 69ABC, ten tijde van de splitsing in -----
 appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Hoogvliet, sectie A nummer-
911, groot twee are en drieëntachtig centiare;-----
 hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----
 De eigenaar van het registergoed is:-----
 enzovoort-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----
 Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, -
 hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderd drieënvijftig-----
 duizend negentig euro (€ 153.090,00), met een inschrijfbetrag groot éénhonderd tachtig-
 duizend euro (€ 180.000,00), met rente en boet ten bedrage van tweeënzeventigduizend-
 euro (€ 72.000,00), alzo voor een totaalbedrag van tweehonderd tweeënvijftig duizend---
 euro (€ 252.000,00). Dit blijkt uit een akte op één december tweeduizend acht verleden--
 voor genoemde notaris Van Houdt. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de-----
 openbare registers van het kadaster op twee december tweeduizend acht, in register-----
 Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 57666, nummer 45, deze akte hierna te noemen:-
 'de hypotheekakte'.-----

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----
 a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het/de-----
 onderpand(en) (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk-----
 pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van-----
 het/de onderpand(en);-----

b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het/de onderpand(en)-----
 zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;-----
 c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of-----
 verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de-----
 overeenkomst(en), krachtens welke het (de) onderpand(en) of een gedeelte daarvan-----
 door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen.-----

d. roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het (de) in deze-----
 akte (indien van toepassing) in hypotheek gegeven onderpand(en) duurzaam te-----
 dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;-----

e. aan het (de) in deze akte (indien van toepassing) in hypotheek gegeven-----
 onderpand(en) aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen;-----

f. alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop, op--
 belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo wijziging--
 van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen ontlenen aan---
 de onder LEVENSVZERZEKERING bedoelde overeenkomst(en) van levensverzekering.--
 met uitzondering van de rechten die voortvloeien uit een-----
 arbeidsongeschiktheidsverzekering;-----

g. alle aan de schuldenaar toebehorende roerende zaken;-----
hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.---
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de---
daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----

1.6 rangorde inschrijving-----
Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----

1.7 schuld-----
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit--
de administratie van de verkoper.-----

1.8 recht tot executoriale verkoop-----
De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:--
- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----
- executoriaal beslagen die op het registergoed zijn gelegd en de overneming van de-----
executoriale verkoop door de verkoper. De beslagen zijn ingeschreven in de openbare---
registers van het kadaster respectievelijk op twaalf mei tweeduizend zeventien, in register
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 71583, nummer 27 en vijftientig mei-----
tweeduizend achttien in deel 73724 nummer 171;-----
- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.-----

1.9 verzuim schuldenaar-----
Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg
daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----
eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot
executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----

1.10 aanzegging-----
Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----

- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;-----
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen
(op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband-----
waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de-----
voorzieningenrechter heeft ingediend;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale
verkoop tenietgaat of vervalt.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----
 Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----
 voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----
 zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in--
 de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----
 Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----
 december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----
 Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--
 kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----
 Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----
 Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader-----
 moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar--
 en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale-----
 verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor-----
 aansprakelijk houden.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
 en/of andere gevaarlijke stoffen. In een Omgeving in kaart rapport van de DCMR-----
 Milieudienst Rijnmond de dato zeven juni tweeduizend achttien staat woordelijk: "Geen--
 data gevonden voor (ondergrondse) tanks".-----

Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere--
 voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. -----

- funderingsinformatie-----

Aan deze akte is gehecht een funderingskaart van het funderingsloket van de Gemeente--
 Rotterdam waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen aan houten--
 paalfunderingen. -----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling WKPB, Bouw- en-----
 Woningtoezicht, met datum twee augustus tweeduizend en achttien, zijn ten aanzien van
 het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet---
 algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen-----
 omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met--
 artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en--
 zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen-----
 omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de-----
 juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- energielabel-----
Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----
geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- *bestemming-----*
Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: woonfunctie.-----
Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. Op grond van het-----
splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.-----
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen-----*
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----
naar een akte van levering op achtentwintig juni negentienhonderd zesenvijftig verleden--
voor A.W.A. van Eekelen, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten--
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:-----
Hypotheekkantoor) te Rotterdam in register hypotheek 4 op achtentwintig juni-----
negentienhonderd zesenvijftig in deel 3138 nummer 5.-----
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----
"I. op zeven April negentienhonderd vier en vijftig is voor notaris Mr. W.C. Treurniet te----
Rotterdam een akte gepasseerd, waarbij door de gemeente Rotterdam aan de heer J.A. --
van der Hoeff en anderen onder andere een perceel grond is toegewezen, gelegen aan--
de Beemd, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A nummer 882.-----
In deze akte is de volgende erfdienstbaarheid verleend:-----
a. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Hoogvliet sectie A nummer 882 en--
ten laste van een strook grond ter breedte van vijf en zeventig centimeter, deel-----
uitmakende van- en gelegen langs de noord-westelijke en noord-oostelijke grens van het--
aan de gemeente Rotterdam toebehorende perceel nummer 884 derzelfde gemeente en--
sectie, waarvan het bij deze toegewezen goed deel uitmaakt, is gevestigd de-----
erfdienstbaarheid van voetpad met het recht aan de hand geleide voertuigen te-----
vervoeren van- en naar de Aveling.-----
b. Ten behoeve van het toegewezen goed en ten laste van een vijf en zeventig-----
centimeter brede strook grond, deel uitmakende van- en gelegen langs de zuid-----
westelijke, zuid-oostelijke en noord-oostelijke grens van het sub a genoemde perceel A--
882, is verleend de erfdienstbaarheid van voetpad met het recht aan de hand geleide----
voertuigen te vervoeren van en naar de Beemd, met dien verstande:-----
1. dat het door de liggende erven gevormde pad ter breedte van één meter vijftig-----
centimeter door en voor rekening van de eigenaren der heersende erven van-----
laatstbedoelde erven moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden

op een door Burgemeester en Wethouders goed te keuren wijze, zullende, zo bedoelde--
eigenaren in gebreke mochten blijven, de Gemeente, ook zonder rechterlijke-----
tussenkost, zijn gerechtigd de voor een dergelijke afscheiding noodzakelijke-----
voorzieningen te treffen en het uit dien hoofde door bedoelde eigenaren aan de-----
Gemeente verschuldigde van hen te vorderen;-----

2. dat het sub 1 bedoelde pad moet worden gedraineerd door middel van poreuze-----
betonbuizen in grove koolas en afgedekt met grove en fijne koolas, een en ander voor---
gemeenschappelijke rekening van eigenaren van de heersende erven, terwijl dit pad door
hen in goede staat moet worden onderhouden;-----

3. dat de sub 1 en 2 op de eigenaren gelegde verplichtingen niet van toepassing zijn op--
de gemeente Rotterdam, als eigenares van één of meer heersende erven;-----

II. op zestien november negentienhonderd acht en dertig is voor notaris P. Schaber te---
Schiedam bij akte van verkoop en koop de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:-----
dat langs de zuidelijke grens van- en tot het verkochte perceel gemeente Hoogvliet sectie
A nummer 738 (thans nummer 873 tot en met 880) behorende strook grond ter breedte---
van vijf en zeventig centimeter, zomede een daaraan grenzende strook, eveneens ter---
breedte van vijf en zeventig centimeter, deel uitmakende van het thans vervallen-----
kadastrale perceel Hoogvliet nummer 784, waarvan het toegewezen goed deel uitmaakt,-
onbebouwd moeten worden gelaten en moeten worden bestemd om deel uit te maken---
van een gemeenschappelijke één meter vijftig centimeter breed uitpad naar de-----
aangrenzende straten, zulks ten behoeve van de aan dit pad grenzende percelen,-----
Het pad zal voor zover het aan het verkochte perceel grenst of deel uitmaakt, door de---
koper worden gedraineerd, door middel van poreuze betonbuizen in grove koolas en---
afgedekt met grove en fijne koolas en voorts over de gehele lengte voor-----
gemeenschappelijke rekening met de eigenaren van de overige aangrenzende percelen--
in goede staat worden onderhouden;-----

dat al het hiervoor bepaalde over en weder wordt gevestigd als erfdienstbaarheid ten-----
laste van het verkochte perceel A 783 en ten behoeve van het thans vervallen kadastrale
perceel Hoogvliet sectie A nummer 784 en ten behoeve van het bij deze verkochte-----
perceel en ten laste van gemeld perceel nummer 784 derzelfde gemeente en sectie,-----
terwijl voorts nog speciaal verwezen wordt naar de bepalingen sub a tot en met c-----
voorkomende in voormelde akte van toewijzing, welke bepalingen voor koper verbindend
worden verklaard en waaraan deze verklaarde zich te onderwerpen, welke bepalingen---
luiden:-----

a. dat de kleur van het schilderwerk, dat wordt uitgevoerd aan van de openbare weg-----
zichtbaar blijvende gedeelten van de op grond gestichte of te stichten bebouwing, te allen
tijde de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam;-----

b. dat binnen tien jaren na heden de toegewezen grond met de zich daarop bevindende--
opstallen slechts dan in gedeelten mag worden verkocht, nadat daarvoor door-----
Burgemeester en Wethouders van Rotterdam toestemming is verleend;-----

c. dat bij overtreding of niet-nakoming van de sub 3 en b gestelde bepalingen de-----
 verkrijger voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete verbeurt van één
 duizend tweehonderd gulden ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien---
 dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien---
 verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze-----
 aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste tevoren per-----
 aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege
 blijven indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van Burgemeester en-----
 Wethouders is opgeheven;-----
 d. dat onverschillig of het sub c bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub a en b op de--
 verkrijger gelegde verplichtingen op alle volgende eigenaren toepasselijk zijn en wel-----
 zodanig dat elke eigenaar, door wie één of meer van deze bepalingen is overtreden of---
 niet is nagekomen, ingeval er termen aanwezig zijn tot toepassing van de sub c bepaalde
 boete, -----
 hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is;--
 e. dat bij elke overdracht van het toegewezen goed of gedeelte daarvan, in elke akte van
 overdracht de sub a, b, c en d zolang het sub b bepaalde nog toepassing kan vinden, ----
 bovendien de onder b gestelde voorwaarden en bepalingen, moeten worden opgenomen
 op straffe van een boete van twaalf duizend gulden door de overdragende partij die dit---
 verzuimt en, ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als-----
 hoofdelijke debiteuren, verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen--
 veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders,----
 met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze-
 aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij tenminste een maand
 tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal-----
 achterwege blijven indien het verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en-----
 Wethouders is opgeheven.-----
 Ook de sub e gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van twaalf duizend---
 gulden ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven---
 bepaalde zal gelden, in elke akte van overdracht van het toegewezen goed of gedeelte---
 daarvan moeten worden opgenomen."-----
 Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----
 moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de---
 veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
 de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----
 Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----
 door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan-
 wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
 - publiekrechtelijke rechten en beperkingen-----
 Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in

de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit-----
informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee
heeft de verkoper bij de gemeente Rotterdam geïnformeerd naar de aanwezigheid van---
publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling WKPB Bouw- en-----
Woningtoezicht, met datum twee augustus tweeduizend en achttien, zijn er geen-----
publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem-
geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.-
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben---
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

- *appartementensplitsing*-----
De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in---
appartementenrechten bij akte van splitsing op achttien mei negentienhonderd-----
zevenenzeventig verleden voor een waarnemer van J. in 't Hol, destijds notaris te-----
Waddinxveen. Een afschrift van die akte is overgeschreven ten kantore van de Dienst---
voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) te---
Rotterdam op twintig mei negentienhonderd zevenenzeventig, in register Onroerende-----
Zaken Hypotheken 4, deel 5541, nummer 39.-----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
Eigenaars pand Aveling 69ABC te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten
van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.-----

- *verklaring vereniging van eigenaars*-----
De verkoper verklaart dat de vereniging van eigenaars niet actief is en geen bestuur-----
heeft, dat er geen periodieke bijdragen zijn verschuldigd aan de vereniging van eigenaars
en dat er geen reservefonds bestaat. Daarom is er geen verklaring van het bestuur als---
bedoeld in artikel 5:122 Burgerlijk Wetboek.-----

2.3 gebruik-----
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar---
(en zijn gezin).-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Publiekszaken, met datum---
vier juni tweeduizend achttien, staan er ook andere personen als bewoner ingeschreven--
op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----
Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van--
het registergoed. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop-----
plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor---
zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op--

grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.-----
 Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of
 personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---
 bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--
 wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij -----
 onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot--
 ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----
 voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
 rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---
 koper tot ontruiming.-----

- *bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding*-----
 Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277----
 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor--
 het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.-----
 Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend--
 is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het-----
 registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij,-
 notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op-----
 grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper--
 staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere----
 grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.-----
 Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.-----

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----
 onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----
 Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-
 gebracht:-----
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--
 ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--
 het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,---
 bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-
 verkoop);-----
 - de overdrachtsbelasting;-----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor -----
 onder a bedoeld zijn: de achterstallige waterschapslasten ad vijfthonderd twintig euro
 (€ 520,00).-----

- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:-----
- onroerendezaakbelasting: éénhonderd achtenvijftig euro en vierentwintig-----
eurocent (€ 158,24);-----
 - rioolheffing: éénhonderd negenentachtig euro en negentig eurocent (€ 189,90);
 - waterschapslasten: drieënvijftig euro en zevenenveertig eurocent (€ 53,47).-----
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----

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

- 3.3 aanvulling op de AVVE**-----
- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek----
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest--
voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en--
vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete----
wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- c. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris----
een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs--
met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----
De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

4.1 wijze van veilen-----
De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en in artikel 2 van de----
AVVE.-----

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag-----
aansluitend bij afmijning.-----

- afmijnen zonder afroepen-----
- Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op--
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het----
woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de
tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de-----
notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment--
dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag---
het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het--
bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

4.2 bieden-----

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg-----

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:-----

1. openbareverkoop.nl:-----
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.-----
2. NIIV:-----
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
3. handleiding-----
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.-----
4. registratienotarissen:-----
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, ontvangt neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.-----
5. registratie:-----
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarissen van zijn of haar 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 is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.-----

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.-----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet-----

- worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet-aangemerkt, als 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.-----
2. 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 op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen- waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de-- waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen--- van een bod voortvloeien, is nagekomen.-----
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de-----internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie-----beslist de notaris.-----
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee-- wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang--- heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de---internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen-- geheel voor rekening en risico van de deelnemer.-----
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----kunnen worden uitgebracht.-----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.-----
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.-----
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod--- via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen-- als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via-----internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris-----telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de---deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer-----tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als-----zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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, als die deelnemer--
vóór de gunning:-----
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn--
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en----
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing----
(acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is-----
uitgesloten.-----
- Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----
- Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel--
5 lid 2 van de AVVE.-----
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de----
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs
geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor----
zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt---
aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----
blijken.-----
 12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de--
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld--
in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het---
gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.-----

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van----
veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----

 13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een---
bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid---
als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als-----
betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem----

- vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,---
verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----
bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----
- 4.4 inzetpremie**-----
- Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----
- 4.5 legitimatie**-----
- De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren-----
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----
- 4.6 gegoedheid**-----
- De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangevaard door:-----
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
 - een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin-----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt 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.-----
- Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard.-----
- De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangevaard door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE-----
vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna--
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----
- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----
- In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de-
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----
- 4.7 gunning**-----
- Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----
- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
 - de internetborg vrijgegeven.-----
- Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.-----
- 4.8 risico-overgang**-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende---
zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-----
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment----
van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----
De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de-----
onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed--
executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover---
hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten-
koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

5.1 schriftelijke verklaring-----
In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging
van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----
biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----
Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod
van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-
1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand
als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door-
de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek-
van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de
notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

5.3 waarborgsom-----
De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van-----
toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de-----
koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het
staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te-----
leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in
te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat--
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden
ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee-
handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de-----
koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde-----
opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen-----
rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze-----

- overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de-----
koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de-----
bieder de waarborgsom geheel terug.-----

5.5 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende---
zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto---
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving-
van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,-----
geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijfenzeestig, werkzaam ten
kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----
Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd-
met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,-----
genoegzaam gebleken.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en achtentwintig minuten (12:28).-----