

Mijnsherenlaan 161 A, 3081GL ROTTERDAM (43481)



Appartement
Woning op de begane grond met tuin en kelder.



Beschrijving

Woning op de begane grond met tuin, kelder en verder toebehoren.

Bouwjaar conform BAG viewer: 1938

Oppervlakte conform BAG viewer: 65 m2



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 7 november 2018
Inzet	woensdag 7 november 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 7 november 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Quadrant Notarissen Zeestraat 62 2518 AC 's-Gravenhage T: 070 280 00 60 E: veilingen@qnotarissen.nl
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: De Taxattheek Veiling Service Robijnstraat 80 1812 RB Alkmaar T: 072 533 59 24
Bezichtiging	woensdag 17 oktober 2018, van 10:30 tot 11:30
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G nummer 4239 A-17

Milieuinformatie

Blijkens raadpleging van de website van de DCMR Milieudienst Rijnmond is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn blijkens raadpleging van de website van de DCMR Milieudienst Rijnmond geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)

Zie veilingvoorwaarden

Indicatie kosten veiling

€ 6.500,00 (per 05-10-2018 om 09:50 uur)
bedrag is incl. kosten VVE, doch excl. kosten
overdrachtsbelasting en kosten ontruiming registergoed (per
05-10-2018 om 09:50 uur)

Bijzonderheden

Op de veiling zijn van toepassing de AVVE2017, voor zover daarvan in de bijzondere veilingvoorwaarden niet wordt afgeweken. De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden zijn geüpload op de website van Velingbiljet. Eenieder die onderhands of ter veiling een bieding doet, wordt geacht van de inhoud van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

De VVE is actief.

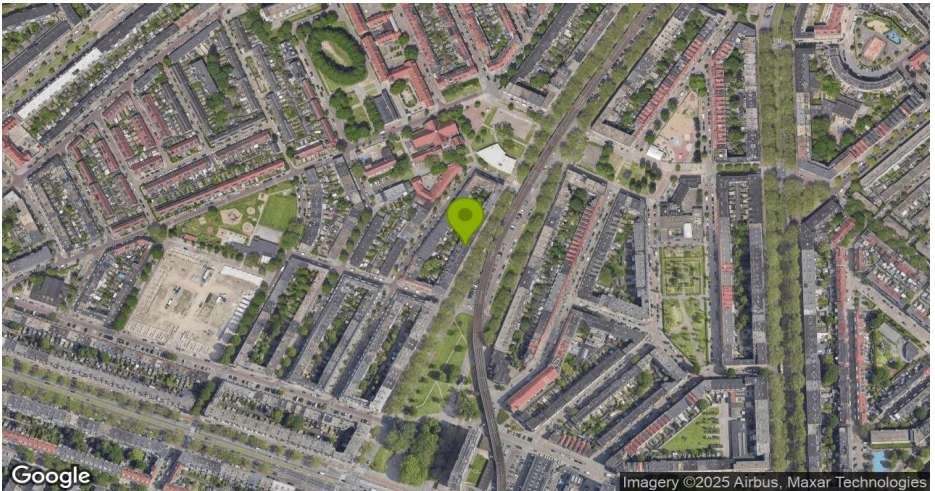
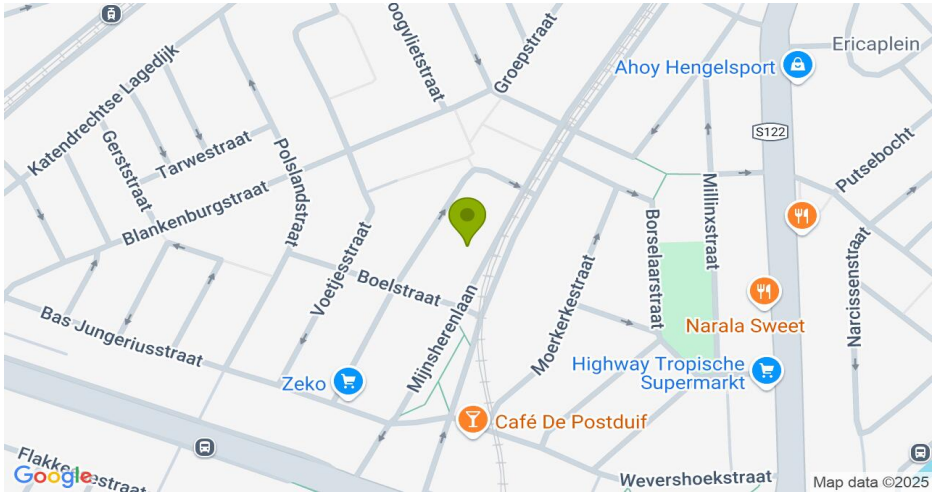
Het boekjaar loopt gelijk aan het kalenderjaar.

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt: € 78,00.

Voor rekening van koper komen de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen over het lopende en voorafgaande boekjaar tot en met december 2018, bedragende € 1.636,77 alsmede de mutatiekosten bedragende € 239,58.

Huurbeding

De verkoper heeft het verlot tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de voorzieningenrechter gevraagd. De behandeling van dit verzoek zal voor de veilingdatum plaatsvinden. De beslissing van de voorzieningenrechter zal via de Website worden bekend gemaakt. De koper aanvaardt een eventueel door de voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn.



Bijlage

43481_Splitsingsakte.pdf

BEWARING: ROTTERDAM - 3 DEC. 1976 Deel 569 Nr. 249 Dagregister De hypotheekbewaarder:	In bewaring genomen: 5335 33 62 met drie vervolgblad ----- ----- ----- Aantekeningen: bpl appr 47.3 voor tekeningen zie postfeuille N^o 2687 2688 2689
--	--

1x

Heden de dertigste november-----, verscheen voor mij, -----
negentienhonderd zes en zeventig, verscheen voor mij, -----
Marius de Vos,-----
notaris ter standplaats Rotterdam:-----
Mejuffrouw Maaike Florida de Raadt, notarieel-medewerkster,
wonende te Rotterdam,-----
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de
naamloze vennootschap: Nationale-Nederlanden Levensverze-
kering Maatschappij N.V., gevestigd te Rotterdam,-----
en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegen-
woordigende;-----
blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte,
welke - na overeenkomstig de Wet voor echt erkend en gete-
kend te zijn - aan deze minute is gehecht.-----
De komparante, handelende als gemeld, verklaarde:-----
dat de Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschap-
pij N.V., hierna te noemen: "de vennootschap", eigenares
is van:-----
het complex panden bevattende veertig woningen met er-
ven, tuinen en verder toebehoren aan de Nijnsheerenlaan
153 tot en met 171 (oneven) te Rotterdam, kadastraal
bekend gemeente Charlois, Sectie G, nummers 3356 en 3424,
sagen groot veertien aren en twee en tachtig centiaren;
dat de vennootschap de eigendom van voormelde onroerende
goederen heeft verkregen door de overschrijving ten hypo-
theekkantore te Rotterdam op zeven januari negentienhou-
derd één en zeventig, in deel 4128, nummer 111, van het af-
schrift van een akte van eigendomsoverdracht, houdende -----
kwijting tussen partijen en afstanddoening om op grond van
het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burger-
lijk Wetboek ontbinding der overeenkomst te vorderen, op
acht en twintig december negentienhonderd zeventig voor -----
P.G. Hoek, destijds notaris te Rotterdam, verleden;-----
dat de vennootschap wenst over te gaan tot splitsing van
het aan haar toebehorend recht van eigendom van voormelde

Wet van 28 februari 1947, Stb. 14 66
Hypotheekwet nr. 4A

onroerende goederen in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875 e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek;-----

dat daartoe voorwielde onroerende goederen zijn uitgelegd in een plan van alle woonlagen, bestaande uit drie bladen, hetwelk aan deze minute zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op acht en twintig oktober negentienhonderd ses en sevenzig, waarop de gedeelten van het complex, welke bestond zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch --- cijfer, en waarbij voor gemeld kadastraal perceel werd vastgesteld het complexnummer 4239 A;-----

dat het gebouw zal omvatten en zal worden gesplitst in de volgende veertig appartementsrechten:-----

1. de tien appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de driekamerwoningen op de begane grond met tuin en kelder, plaatselijk bekend Mijnsheerenlaan 153 A, 155 D, 157 A, --- 159 D, 161 A, 163 D, 165 A, 167 D, 169 A en 171 D te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, Sectie G, complexaanduiding 4239 A, appartementsindices respectievelijk 1, 8, 9, 16, 17, 24, 25, 32, 33 en 40;---
2. de tien appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de driekamerwoningen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Mijnsheerenlaan 153 C, 155 B, 157 C, 159 B, 161 C, --- 163 B, 165 C, 167 B, 169 C en 171 B te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, Sectie G, complexaanduiding 4239 A, appartementsindices respectievelijk 3, 6, 11, 14, 19, 22, 27, 30, 35 en 38;-----
3. de tien appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de trappen van de eerste verdieping naar de tweede verdieping en van

ROTTERDAM BEWARING: De hypotheekbewaarder, <i>Primaal</i>		5335 33 63 eerste vervolgblad <i>14</i>
<i>ende P</i>	de vierkamer-woningen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Mijnsheerenlaan 153 D, 155 A, 157 D, ----- 159 A, 161 D, 163 A, 165 D, 167 A, 169 D en 171 A te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, Sectie G, complexaanduiding 4239 A, appartementsindices respectievelijk 4, 5, 12, 13, 20, 21, 28, 29, 36 en 37;--- 4. de tien appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de trappen van de eerste verdieping naar de derde verdieping en van de woningen bestaande uit drie kamers op de derde verdieping en drie kamers op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Mijnsheerenlaan 153 B, 155 C, 157 B, ----- 159 C, 161 B, 163 C, 165 B, 167 C, 169 B en 171 C te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, Sectie G, complexaanduiding 4239 A, appartementsindices respectievelijk 2, 7, 10, 15, 18, 23, 26, 31, 34 en 39;--- welke appartementsrechten, zoals gemeld, eigendom zijn van de vennootschap,----- Alsnu verklaarde de komparante, handelende als gemeld, over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende Reglement, zoals bedoeld in artikel 875 e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en met 42, opgenomen in het "Reglement van splitsing van eigendom", hierna te noemen "algemeen reglement", zoals dit algemeen reglement is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op één maart negentienhonderd drie en seventig in deel 4397, nummer 82, welke artikelen zullen worden beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen, voorzover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het hierna opgenomen aanvullend reglement.----- <u>Wijzigingen en aanvullingen "algemeen reglement":-----</u> 1. De bestemming van de privégedeelten, als bedoeld in artikel 9 van het algemeen reglement, is woning.-----	

Wet van 28 februari 1947, Stb. 1466
Hypotheekwet no. 48

2. Artikel 10 lid 1 wordt aangevuld met het volgende:-----
 "Ook de kosten van eventuele ophoging en afscheiding
 "van de tuinen, behorende bij de appartementen met in-
 "dexnummers 1, 8, 9, 16, 17, 24, 25, 32, 33 en 40 wor-
 "den door de eigenaren of gebruikers van die apparte-
 "menten gedragen en betaald."-----

3. Artikel 15 lid 1 wordt vervangen door een nieuw lid 1,
 luidende:-----
 "De aanleg, het onderhoud, waaronder begrepen eventue-
 "le ophoging, en de afscheiding van een privégedeelte,
 "voornamelijk bestemd tot tuin, wordt door de eigenaar of
 "gebruiker van dat privégedeelte naar eigen goeddunken,
 "doch met inachtneming van het in de volgende leden van
 "dit artikel bepaalde versorgd."-----

Aan artikel 15 lid 3, wordt een nieuwe zin toegevoegd,
 luidende:-----

"Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend voor
 "het zich thans eventueel in de tuinen van de apparte-
 "menten met indexnummers 1, 8, 9, 16, 17, 24, 25, 32, --
 "33 en 40 bevindende opgaand hout."-----

4. In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 2 van
 het algemeen reglement zullen de voorschotbijdragen ----
 zijn verschuldigd per kwartaal en bij vooruitbetaling
 te voldoen op de eerste van de maanden januari, april,
 juli en oktober.-----

De datum, waarop deze bijdrage voor het eerst moet wor-
 den betaald, wordt hierbij bepaald op de eerste dag van
 de maand, waarin na te melden Vereniging van Eigenaars
 in werking treedt.-----

Het percentage bestemd tot vorming van het reservofonds
 zal worden vastgesteld door de vergadering van eige-
 naars.-----

Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt ge-
 lijk met het kalenderjaar.-----

Aan artikel 18 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

ROTTERDAM

BEWAKING:

De hypotheekbewaarder.

5335

33

64

tweede vervolgbid

[Handwritten signature]

"7. Bij wanbetaling komen de door een eigenaar veroor-
"zaakte kosten, te weten gerechtelijke en buitongerech-
"telijke, te zijnen laste."

5. Artikel 23 vervalt en wordt vervangen door een nieuw
artikel 23, luidende als volgt:-----

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als
volgt:-----

de eigenaars van de appartementsrechten met de index-
nummers 1, 4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24,
25, 28, 29, 32, 33, 36, 37, 40, ieder voor acht/drie-
honderd vijftigste gedeelte;-----

de eigenaars van de appartementsrechten met de index-
nummers 2, 7, 10, 15, 18, 23, 26, 31, 34 en 39, ie-
der voor dertien/driehonderd vijftigste gedeelte;---

de eigenaars van de appartementsrechten met de index-
nummers 3, 6, 11, 14, 19, 22, 27, 30, 35 en 38, ieder
voor zes/driehonderd vijftigste gedeelte.-----

2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde ver-
houding tussen de eigenaars verdeeld.-----

3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij
te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeen-
schappelijke rekening zijn.-----

6. Het minimum bedrag aan schadeverzekeringspenningen, als
bedoeld in artikel 26 lid 4 van het algemeen reglement,
bedraagt éénduizend gulden.-----

2. Het bedrag van de boete, genoemd in artikel 27 lid 2---
van het algemeen reglement, bedraagt ten hoogste twee-
honderd vijftig gulden.-----

8. De komparante, handelende als gemeld, verklaarde bij
deze op te richten de vereniging als bedoeld in artikel
29 lid 1.-----

De naam van de vereniging zal luiden: "Vereniging van
Eigenaars Flatgebouw Mijnsheerenlaan 153 A tot en met ---
171 D (oneven) te Rotterdam", en is gevestigd te Rotter-
dam.-----

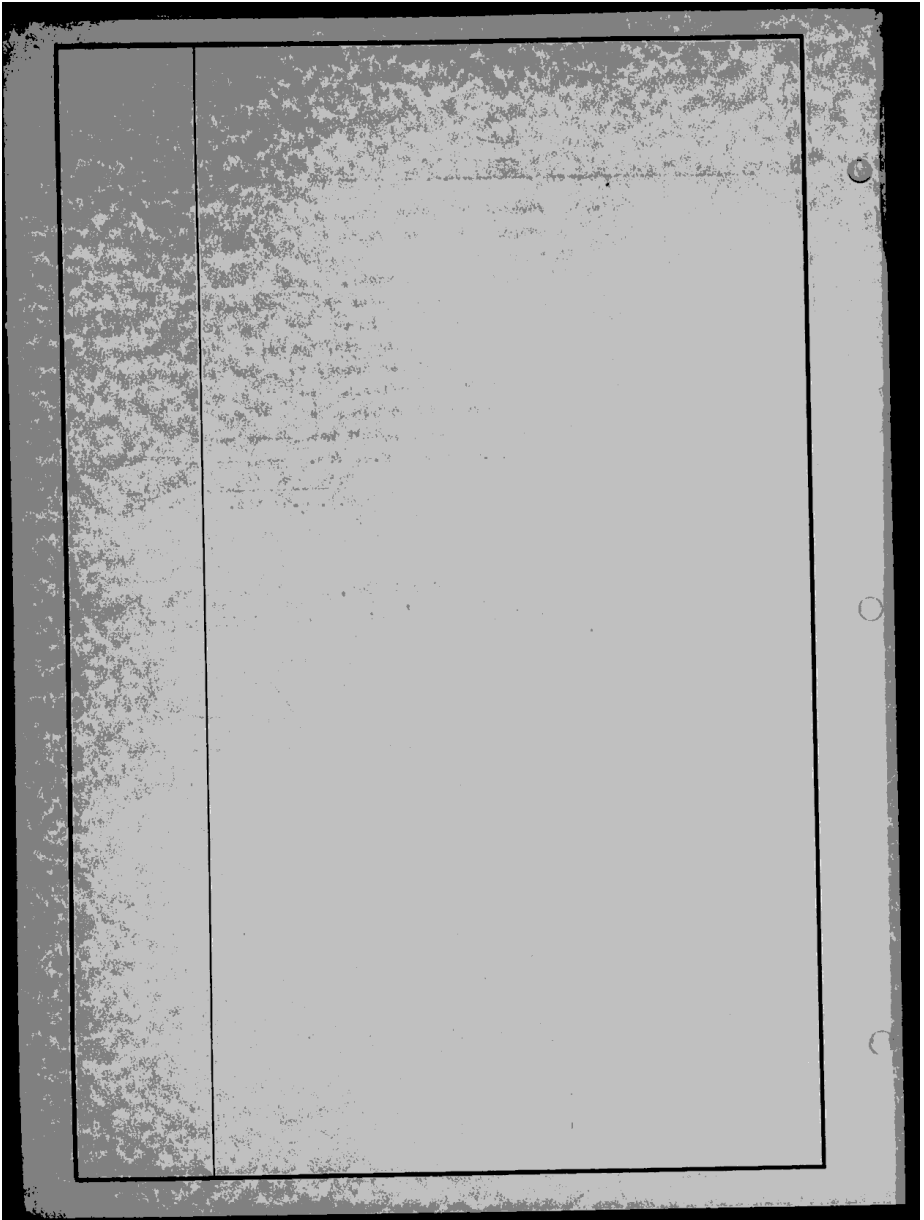
Verv.
v.
eis

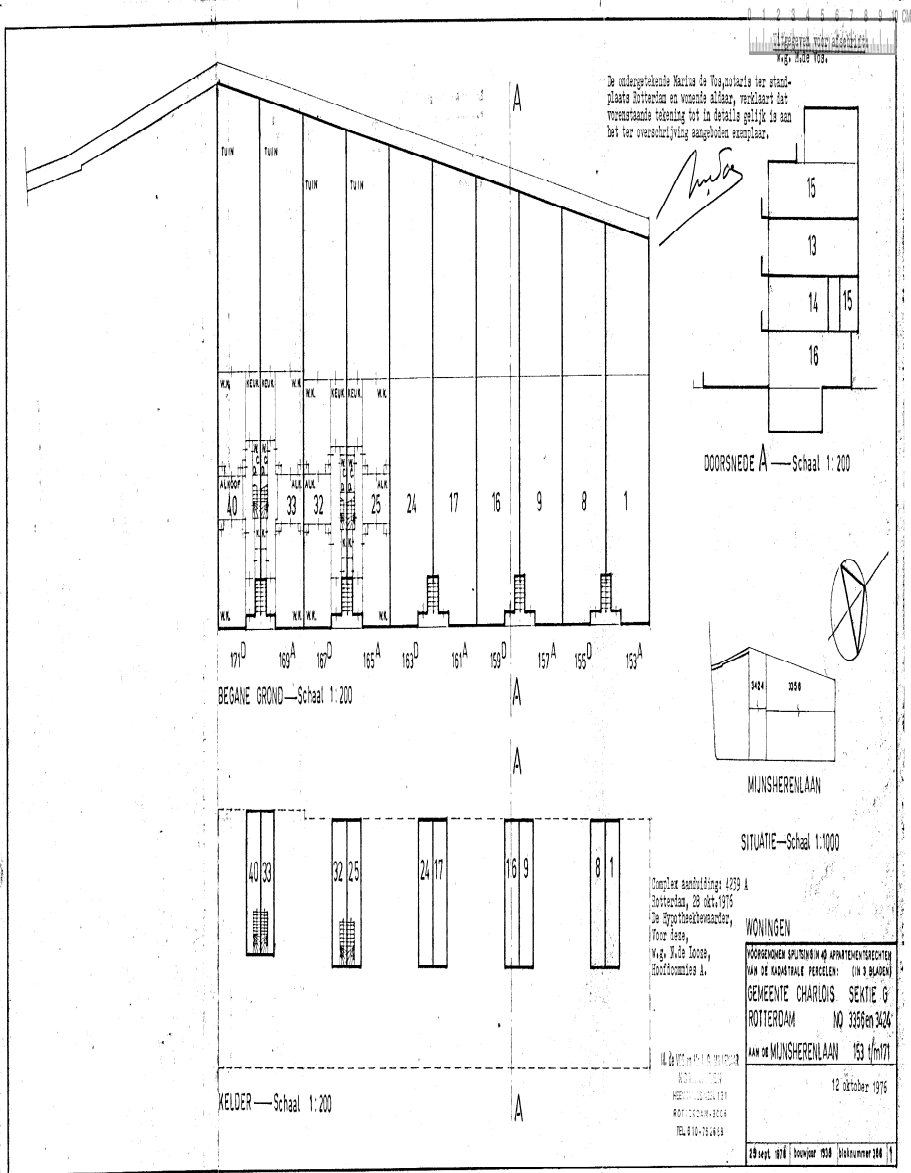
2. De vergaderingen van eigenaars zoals bedoeld in artikel 32 lid 1, worden gehouden te Rotterdam.-----
10. Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt acht.-----
11. Artikel 32 lid 5 aan te vullen met:-----
De eerste voorzitter wordt benoemd op de eerste te houden vergadering.-----
12. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 33 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt veertig.-----
Elk appartementsrecht geeft recht op het uitbrengen van één stem.-----
13. Het bedrag bedoeld in artikel 37 lid 2 van het algemeen reglement bedraagt tweehonderd vijftig gulden.-----
Het bedrag bedoeld in artikel 37 lid 5 van het algemeen reglement bedraagt éénduizend gulden.-----
14. Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 van het algemeen reglement bedraagt éénduizend gulden.-----
15. De bedragen bedoeld in artikel 40 lid 5 van het algemeen reglement bedragen respectievelijk vijfhonderd gulden en éénduizend gulden.-----
16. De bepalingen, opgenomen onder Annex 1 van het algemeen reglement, zijn niet van toepassing.-----
Omtrent erfdienstbaarheden wordt ten dese verwezen naar een akte van verkoop en overdracht op zeven september negentienhonderd acht en dertig voor notaris H. Hussen te Rotterdam verleden, waarvan een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op dezelfde dag in deel 2519, nummer 76.-----
Voorts wordt ten dese verwezen naar en worden voorzover een en ander nog van toepassing is voor de appartements-eigenaren verbindend verklaart, de bepalingen voorkomende in voormelde akte van eigendoms-overdracht op acht en twintig december negentienhonderd-seventig voor F.G. Hoek verleden, welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en waarmede de komparanto, handelende als

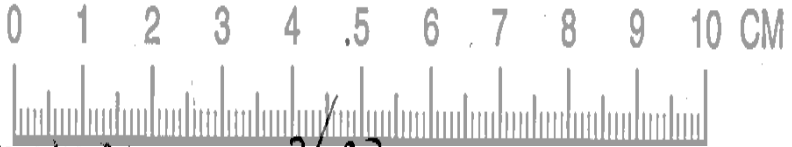
ROTTERDAM BEWARING: _____ De hypotheekbewaarder, <i>Marius de Vos</i>	5335 / 65 33 derde _____ vervolgblad _____
gemeld, verklaarde volkomen bekend te zijn en waarvan een door de komparante gewaarmerkte kopie aan deze minute is gehecht,----- Deze akte, in minnoot opgemaakt, is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd deser akte vermeld.----- Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon die mij, notaris, bekend is, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlesing geen prijs te stellen.----- Vervolgens is deze akte na beperkte voorlesing door de komparante en mij, notaris, ondertekend.----- (Getekend): M.F.de Raadt; M.de Vos.----- <u>Uitgegeven voor afschrift:</u> W.g. M.de Vos. De ondergetekende Marius de Vos, notaris ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.	

Wet van 28 februari 1947, Stb. 14 66
Hypotheekwet no. 48

305377







Bewaring Rotterdam, nr. 2687

Ders kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift

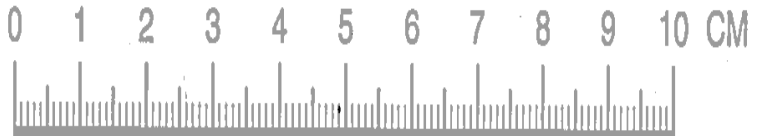
In bewaring genomen in deel 5335 nr. 33

De Bewaarder,

Voor de,

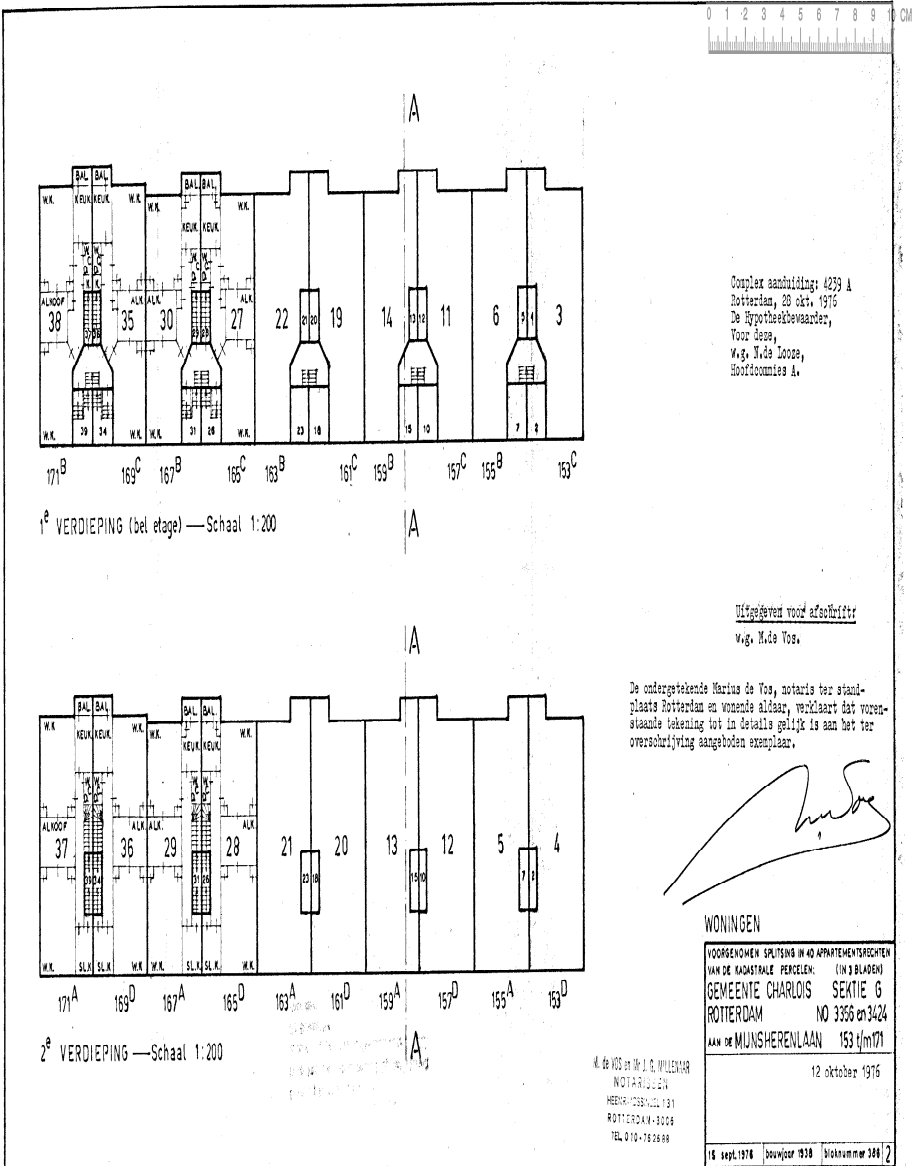
A.H. Helmich,

adj. lamm.



Bewaring Rotterdam, nr. 2607
Deze kaart / dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 5335 nr. 33
De Bewaarder,
Voor de...

A.H. Helmich,
adj. lmn.



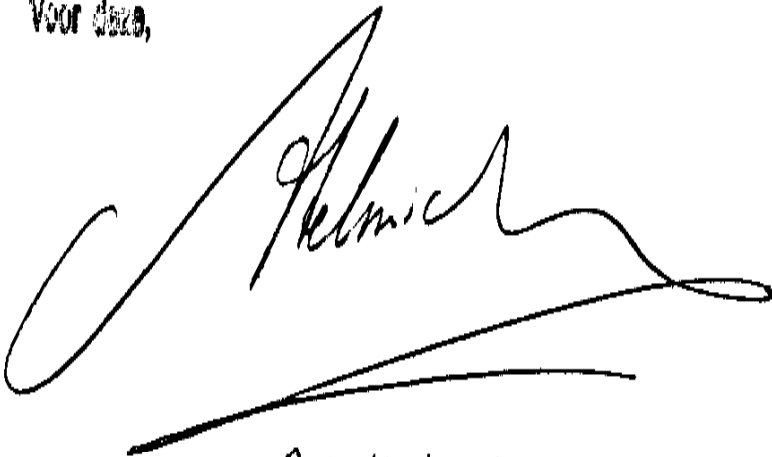
Bewaring Rotterdam, nr. 24628 6 7 8 9 10 CM

Dere kaart/dit stuk behoort bij het afbeeld

In bewaring genomen in deel 5335 nr. 33

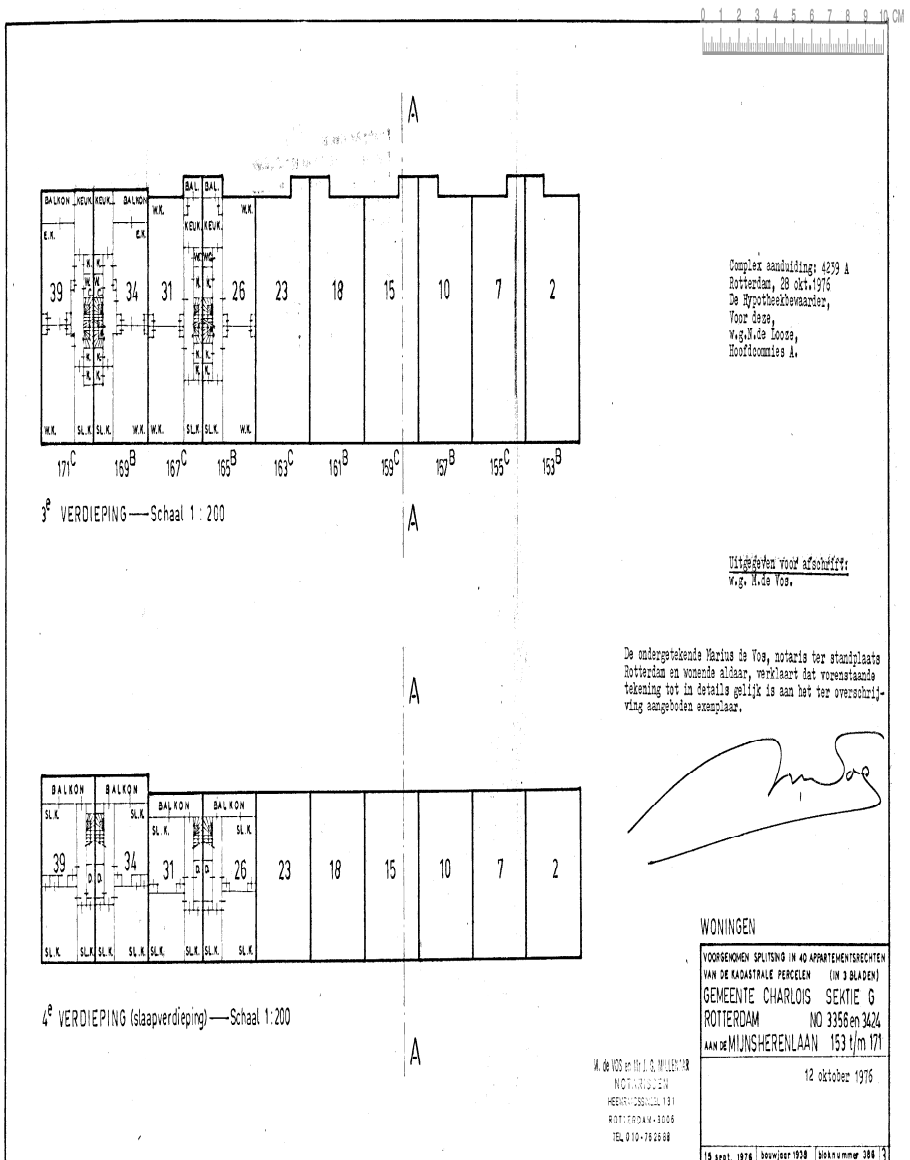
De Bewaarder,

Voor deze,



A. H. Helmich.

adj. lcomn.



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

Deurlooy Rotterdam, nr.

2689

Dere kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 5335 nr. 33

De Bewaarder,

Voor deze,



A.H. Helmich.

adj. Comn.

Bijlage

43481_Bodeminformatie Mijnsherenlaan.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 27-09-2018

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

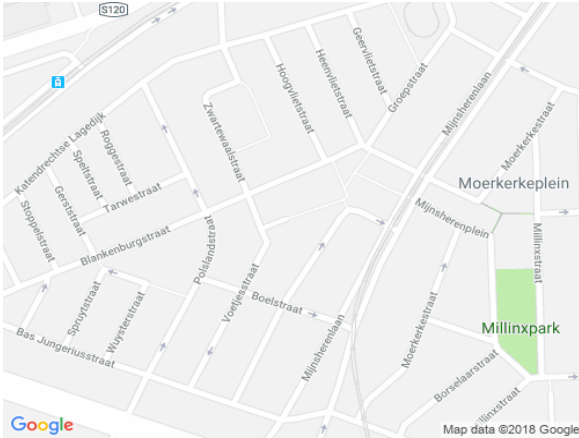
Vergunningen / Meldingen

-    Vergunningen (definitief)

-    Vergunningen (ontwerp aanwezig)

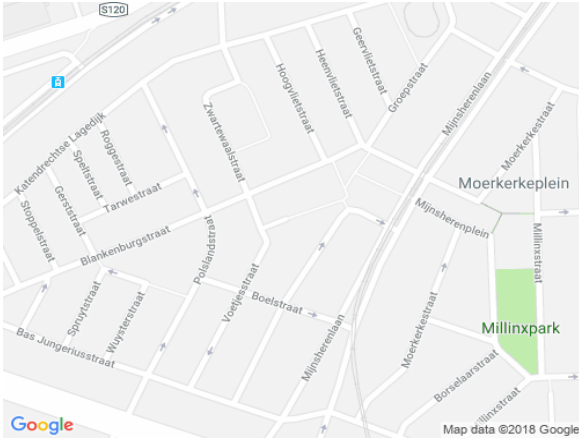
-    Meldingen

Verdachte locaties



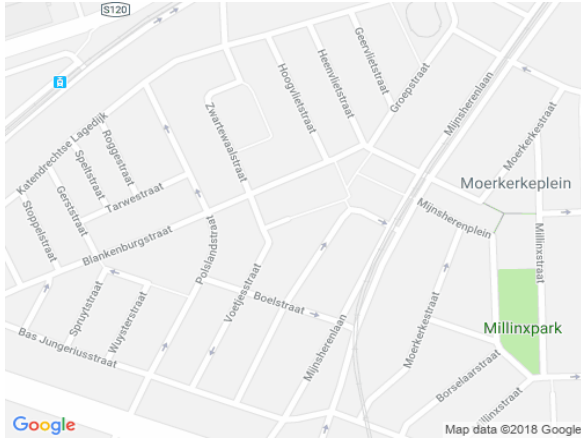
Geen data gevonden voor verdachte locaties

(Ondergrondse) tanks



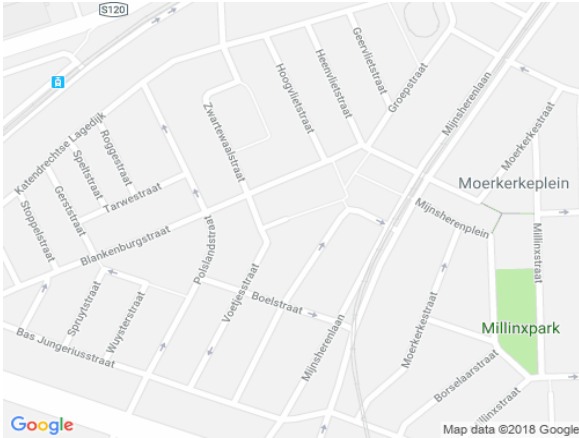
Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



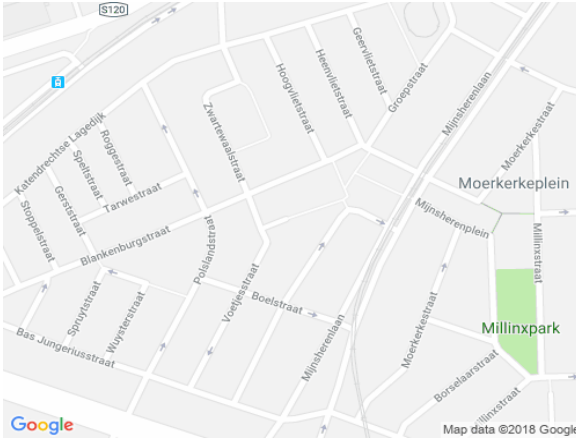
Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

Vergunningen (definitief)



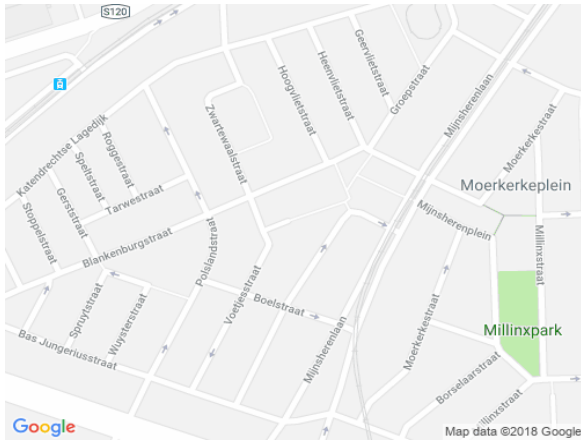
Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Vergunningen (ontwerp aanwezig)



Geen data gevonden voor vergunningen (ontwerp aanwezig)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

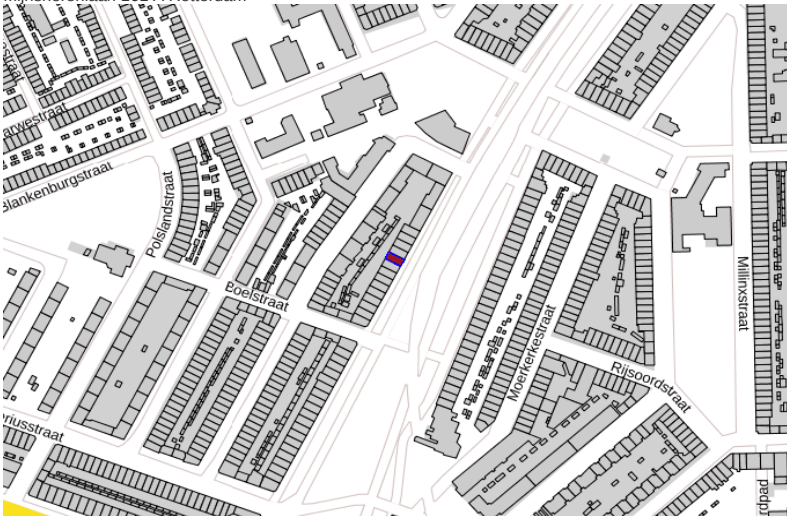
Bijlage

43481_BAG onderzoek Mijnsherenlaan.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Mijnsherenlaan 161 A Rotterdam



Pand	
ID	0599100000653012
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1938
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1975
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 725110
Mutatiedatum	27-08-2010
Verblijfsobject	
ID	0599010000136286
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	65 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-01-2013

Documentdatum 07-01-2013
Documentnummer Povonr.u2013/879
Mutatiedatum 23-01-2013
Gerelateerd hoofdadres 0599200000376982
Gerelateerd pand 0599100000653012
Locatie x:093187.600, y:434109.960

Nummeraanduiding

ID 0599200000376982
Postcode 3081GL
Huisnummer 161
Huisletter A
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 0599300000001182

Openbare Ruimte

ID 0599300000001182
Naam Mijnsherenlaan
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-07-1955
Documentdatum 01-07-1955
Documentnummer Gem.blad 1955/287
Mutatiedatum 27-08-2010
Gerelateerde woonplaats 3086

Woonplaats

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

Bronhouder

ID 0599
Naam Rotterdam

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43481.pdf

VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING MIJNSHERENLAAN 161 A TE ROTTERDAM

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op woensdag zeven november tweeduizend achttien vanaf half twee in de middag (13:30u) in het Vendu Notarishuis te Rotterdam, Kipstraat 54 aldaar, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

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

1. **Akte van hypotheek:**
de akte, op twee maart tweeduizend vijftien verleden voor mr. A.C. Maxwell-Vernimmen, notaris te Lansingerland, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 67481 nummer 107, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
2. **AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen.
3. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelgd op de Website.
4. **Eigenaar:**
enzovoorts.
5. **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
7. **Kadaster:**

- de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
8. **Internetborg:**
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een 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.
 9. **NIIV:**
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website.
 10. **Notaris:**
de hiervoor vermelde notaris, te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
 11. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.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.
 12. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
 13. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **MIJNSHERENLAAN 161 A TE ROTTERDAM**, postcode 3081 GL, **kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer 4239 A-17**, uitmakende het acht/driehonderdvijftigste (8/350^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het complex panden bevattende veertig woningen met erven, tuinen en verder toebehoren, plaatselijk bekend Mijnsherenlaan 153 tot en met 171 (oneven nummers) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G nummers 3356 en 3424, tezamen groot veertien are tweeëntachtig centiare.
 14. **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratenotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
 15. **Registratenotaris:**
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder

de registratieverklaring.

16. **Roerende Zaken:**

de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

17. **Schuldenaar:**

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

18. **Verkoper:**

de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten de naamloze vennootschap: Nationale-Nederlanden Bank N.V., voornoemd.

19. **Verschuldigde:**

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

20. **Website:**

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

21. **Zekerheidsrechten:**

het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op twee maart tweeduizend vijftien in deel 65781 nummer 184, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris mr. A.C. Maxwell-Vernimmen.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd is tot de Roerende Zaken.

SPLITSING APPARTEMENTEN

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op dertig november negentienhonderdzesenzeventig verleden voor M. de Vos, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op drie december negentienhonderdzesenzeventig in deel 5335 nummer 33.

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

"Vereniging van Eigenaars Mijnsheerenlaan 153 A tot en met 171 D (oneven) te Rotterdam", gevestigd te Rotterdam.

Bij de voormelde akte van splitsing is tevens het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rijswijk (Zuid-Holland), in register

Hypotheeken 4 op één maar negentienhonderddrieënzeventig in deel 4397 nummer 82, van toepassing verklaard.

Het boekjaar van de vereniging van eigenaars valt samen met het kalenderjaar.

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

- uit de voormelde akte van splitsing;
- uit het reglement van splitsing waarnaar in de voormelde akte van splitsing wordt verwezen;
- uit de statuten van de vereniging van eigenaars;
- uit het/de door deze vereniging eventueel(e)(e) opgestelde huishoudelijke reglement(en).

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

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

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

Toestemming vereniging van eigenaars

Voor het in gebruik nemen van het Registergoed door de koper of door anderen is geen toestemming van de vereniging van eigenaars nodig, behoudens het bepaalde in de artikelen 20, 21 en 22 van gemeld reglement.

ZEKERHEIDSRECHTEN

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

BEGIN CITAAT

ZEKERHEIDSTELLING

*Het recht van hypotheek wordt verleend tot zekerheid voor de promptte voldoening van het verschuldigde, zoals in artikel 1 lid 1 onder f. van de Algemene Voorwaarden is omschreven, waaronder is begrepen gemelde hoofdsom ad **drieënnegentigduizend zevenhonderddertig euro (€ 93.730,00)**, tot een totaalbedrag van eenhonderdveertig procent (140%) van de gemelde hoofdsom ad **drieënnegentigduizend zevenhonderddertig euro (€ 93.730,00)**, derhalve **eenhonderdeenendertigduizend tweehonderdtweëntwintig euro (€ 131.222,00)**.*

EINDE CITAAT

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

BORGTICHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDSRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden niet bezwaard met hypotheek en/of beslagen.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

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

AANZEGGING

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

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de eventuele (onder-) huurder van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen overeenkomstig artikel 549 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, in verband waarmee de Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter.

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

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

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

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

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

1. Wijze van veilen

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

2. Wijze van bieden

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

3. Bieden voor een ander

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

4. Inzetpremie

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

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

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

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

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

Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen

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

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

- 1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval

artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd,
 - de gestelde Internetborg vrijgegeven.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom, of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.
4. In afwijking van artikel 10 lid 3 van de AVVE dient in plaats van wettelijke handelsrente, wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te worden gelezen.
5. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.
7. **Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting**
Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.
8. **Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden**
 1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
 2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

3. De financiële gegoedheid van bieders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieue

Blijkens raadpleging van de website van de DCMR Milieudienst Rijnmond op zevenentwintig september tweeduizend achttien is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn blijkens raadpleging van de website van de DCMR Milieudienst Rijnmond geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks. Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Fundering:

Blijkens raadpleging van de funderingskaart op de website van de gemeente Rotterdam op zevenentwintig september tweeduizend achttien is ten aanzien van het Registergoed bij de funderingstype het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende: "Hoge kans op hout of niet onderheid".

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

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

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

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

Energie label

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

10. **Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen**
Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende

rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in een akte van levering op achtentwintig december negentienhonderdzeventig verleden voor P.G. Hoek, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op zeven januari negentienhonderdeenzeventig in deel 4128 nummer 111. In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

A. het in eerstvermelde aankomsttitel (lees deel 2505, nummer 85) toepasselijk verklaarde beding, luidend als volgt:

ten vierde:

a. dat langs de noordelijke grens van het perceel niet op erfscheiding mag worden gebouwd en de aldaar op te trekken zijgevel in zoogenaamd schoonwerk (gevoegd) zal moeten worden opgetrokken met dezelfde steen als de voorgevel;

b. dat de grond, door en voor rekening van de koopers van den aangrenzenden grond der gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden;

c. dat de koopers van het in deze bedoelde perceel, tenzij zulks ten tijde, dat zij tot bebouwing overgaan, reeds door den koper van het aangrenzende perceel krachtens aan dezen toekomende bevoegdheid mocht zijn geschied of tenzij deze bij de bebouwing van die bevoegdheid geen gebruik mocht hebben gemaakt - het recht hebben langs de zuidwestelijke grens van het perceel op erfscheiding te bouwen, zulks echter onder voorwaarde, dat de gemeente of hare rechtverkrijgenden het recht hebben de helft van den langs die zijde komende muur, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, tegen den kostende prijs aan te koopen; voor het geval de erfscheidsmuur door den koper van het aangrenzende perceel, ten tijde dat de koopers van het in deze bedoelde perceel tot bebouwing overgaan, reeds op erfscheiding mocht zijn geplaatst, wordt door de gemeente aan laatstbedoelde of hunne rechtverkrijgenden overgedragen de aan haar toekomende bevoegdheid om tegen betaling van den kostende prijs van den betrokken eigenaar, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, de helft van dien muur aan te koopen;

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

Ten vijfde: Dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen, de koopers voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt,

eene boete verbeuren van duizend gulden ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaren tenminste eene maand tevoren per aangeteekenden brief op den verboden toestand zijn opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in dien tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.

Ten zesde: Dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is nagekomen de sub ten vierde a tot en met d op de koopers gelegde verplichtingen op alle volgende koopers toepasselijk zijn en wel zoodanig dat elke koper door wien een of meer dezer bepalingen is overtreden of niet is nagekomen ingeval er termen zijn tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is.

Ten zevende: Dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke akte van overdracht de sub ten vierde a tot en met d, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op straffe eener boete van tien duizend gulden door de overdragende partij, die dit verzuimt, en ingeval meerdere 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 eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat die overdragende partij ten minste een maand tevoren per aangeteekenden brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in dien tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven. Ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van tien duizend gulden ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zooeven bepaalde zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten worden opgenomen.

B. De tweede gemelde aankomsttitel (lees 2519, nummer 76) wat betreft:

a. de daarbij gevestigde erfdienstbaarheid; en

b. het daarbij toepasselijk verklaarde beding, luidende als volgt:

Ten vierde:

a. dat de perceelen sectie G nummers 3425 tot en met 3428 behoudens goedkeuring van Burgemeester en Wethouders nu of later voor geen ander doel mogen worden bestemd of gebruikt dan voor het stichten daarop van een aaneengesloten uitsluitend voor bewoning bestemde en te gebruiken bebouwing, met dien verstande, dat de begane grondverdieping van de panden aan de Mijnsheerenlaan als winkel en van het pand aan de Boelstraat als garage zullen mogen worden ingericht en gebezigd;

- b. dat de op genoemde perceelen te bouwen panden en de daarin te stichten woningen aan de Mijnsheerenlaan een minimum breedte moeten verkrijgen van vijf meter vier en negentig centimeter, die aan de Mijnsheerenlaan hoek Boelstraat van twaalf meter vijf en twintig centimeter en die aan de Boelstraat van elf meter vijf centimeter, terwijl de hoogte van de bebouwing moet bestaan uit een beganegrond met drie verdiepingen en plat dak voor de panden aan de Mijnsheerenlaan en voor het hoekpand uit een beganegrond met twee verdiepingen en schuin dak voor het pand aan de Boelstraat;*
- Burgemeester en Wethouders kunnen in bijzondere gevallen afwijking van deze breedtemaat en bebouwingsprofielen toestaan;*
- c. dat de koper van de in deze bedoelde perceelen - tenzij zulks ten tijde, dat hij tot bebouwing overgaat, reeds door de koopers van de aangrenzende perceelen krachtens aan dezen toekomende bevoegdheid mocht zijn geschied, of tenzij deze bij de bebouwing van die bevoegdheid geen gebruik mochten hebben gemaakt - recht heeft langs de noordelijke grens van het perceel sectie G nummer 3424 en langs de westelijke grens van het perceel sectie G nummer 3429 op erscheiding te bouwen, zulks echter onder voorwaarde, dat de Gemeente of hare rechtverkrigenden het recht hebben de helft van de langs die zijden komende muren, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, tegen de kostende prijs aan te koopen; voor het geval de erscheidsmuren door de koopers van de aangrenzende perceelen ten tijde dat de koper van de in deze bedoelde perceelen tot bebouwing overgaat, reeds op erscheiding mochten zijn geplaatst, wordt door de gemeente aan laatstbedoelde of zijne rechtverkrigenden overgedragen de aan haar toekomende bevoegdheid om tegen betaling van den kostende prijs van de betrokken eigenaren, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, de helft van die muren aan te koopen;*
- d. dat door het gebruik van het terrein, of van hetgeen daarop zal worden gebouwd, geenerlei hinder, gevaar of schade ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, mag worden veroorzaakt, zullende voor het geval het eene inrichting betreft die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorderde vergunning, vereischt zijn eene nadrukkelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders krachtens deze verkoopvoorwaarde en onder zoodanige bepalingen als zij noodig zullen vinden daaraan te verbinden;*
- e. dat de gekochte perceelen door den koper zelf moeten worden bebouwd;*
- f. dat met de bebouwing, waarmede reeds is aangevangen, geregeld moet worden voortgegaan.*

Ten vijfde: dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de koper voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt, eene boete verbeurt van eenduizend gulden ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste eene maand tevoren per

aangeteekenden brief op den verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.

Ten zesde: Dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is nagekomen de sub ten vierde a tot en met d op den koper gelegde verplichtingen op alle volgende kopers toepasselijk zijn en wel zoodanig, dat elke koper door wien een of meer dezer bepalingen is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgens in den eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is.

Ten zevende: dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke akte van overdracht de sub ten vierde a tot en met d, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op straffe eener boete van tien duizend gulden door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meerdere 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 eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat die overdragende partij ten minste eene maand tevoren per aangeteekenden brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in dien tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven. Ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van tien duizend gulden, ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zooeven bepaalde zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten worden opgenomen.

EINDE CITAAT

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

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

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

11. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid

1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, thans in gebruik als woonruimte.

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

Volgens de mij bekende gegevens staan er op elf september tweeduizend achttien geen andere personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen dan de Eigenaar en haar gezin, doch het is niet bekend of het Registergoed thans in gebruik is bij derde personen of is verhuurd aan derde personen. Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

14. Huurbeding

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

De Verkoper heeft het verlot tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de

Voorzieningenrechter gevraagd. De behandeling van dit verzoek zal voor de veilingdatum plaatsvinden. De beslissing van de voorzieningenrechter zal via de Website worden bekend gemaakt. De Koper aanvaardt een eventueel door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn.

Ingeval de Voorzieningenrechter terzake van het ingediende verzoek nog geen beschikking heeft afgegeven ten tijde van de datum van openbare verkoop in zoverre dat op dat moment van de inhoud van de beschikking nog geen kennis kan worden genomen, zal de Verkoper in de veiling de gunning aanhouden totdat de inhoud van de beschikking van de Voorzieningenrechter bekend is. Deze voorwaarde is als opschortende voorwaarde verbonden aan de gunning in de zin van artikel 8 lid 3 van de AVVE. Wanneer de beschikking resulteert in een

positieve beslissing van de Voorzieningenrechter (verlof) kom de gunning op dat moment tot stand. Wanneer de beschikking resulteert in een negatieve beslissing van de Voorzieningenrechter (geen verlof) omdat er sprake is van een huursituatie verleent de Verkoper de Koper het recht om de Verkoper te verzoeken van de gunning af te zien. Als de Koper hierom niet verzoekt moet hij het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van lopende huur of gebruiksovereenkomsten als bedoeld in artikel 13 van deze akte. De Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter af te geven beschikking als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek over aan de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid vindt plaats voor rekening en risico van de Koper.

15. Naleving bepalingen

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

16. Volmacht tot zuivering

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

17. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 van de AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van

- storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
 5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
 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, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of

personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 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. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIVV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 van de AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIVV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door

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

18. Aflevering

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

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

19. Niet nakoming

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

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

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

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

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

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

2. Uitbrengen Bod

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

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

Ondertekening koopovereenkomst

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

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontlelen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontlelen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontlelen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

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

Intrekken verzoek

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

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht

van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

Risico-overgang

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