

H.W. Mesdagstraat 15, 3314XK DORDRECHT (44939)



Woonhuis
woonhuis aan de H.W. Mesdagstraat 15 te Dordrecht



Beschrijving

het recht van erfpacht tot en met vijftien oktober tweeduizend achteventijftig van een perceel grond gelegen aan de H.W. Mesdagstraat te Dordrecht, eigendom van de gemeente Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 6105, groot vierentachtig centiare, met de rechten van de erfpachter van de zich op die grond gestichte opstallen, zijnde een woonhuis met verdere toebehoren, plaatselijk bekend te 3314 XK Dordrecht, H.W. Mesdagstraat 15.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 16 september 2020
Inzet	woensdag 16 september 2020 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 16 september 2020 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Pascal Tjon Sien Kie



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	84 m ²





Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het recht van erfpacht tot en met vijftien oktober tweeduizend achtenvijftig van een perceel grond gelegen aan de H.W. Mesdagstraat te Dordrecht, eigendom van de gemeente Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 6105, groot vierentachtig centiare, met de rechten van de erfpachter van de zich op die grond gestichte opstallen, zijnde een woonhuis met verdere toebehoren, plaatselijk bekend te 3314 XK Dordrecht, H.W. Mesdagstraat 15.

Financieel

Lasten

Bijzonderheden

Het recht van erfpacht is tijdelijk en loopt tot en met vijftien oktober tweeduizend achtenvijftig.

De erfpachtcanon bedraagt zeshonderd vier euro en tachtig cent (€ 604,80) per jaar. Achterstand erfpachtcanon bedraagt zeshonderd vijf en vijftig euro en twintig cent (€ 655,20)De canon moet worden betaald, voor zoveel over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de veertiende dag van elk der maanden januari en juli.

Eventuele achterstallige erfpachtcanon komt voor rekening van koper.

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde (n).

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlot tot het invoeren van het huurbeding is bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend. Bij beschikking van 28 augustus 2020 is verlot verleend om het huurbeding te mogen invoeren en de termijn als bedoeld in artikel 3:264 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek is daarbij bepaald op dertig (30) dagen na de datum van betekening van de beschikking.

Op verzoek van de executant wordt voorts het huurbeding ingeroepen tegen alle ingeschreven entiteiten alsmede tegen alle onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers middels het uitbrengen van een exploit. In dit exploit wordt tevens de ontruiming aangezegd.

Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

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

De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de heffingsgrondslag en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;
- de eventuele achterstallige erfpachtcanon;

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

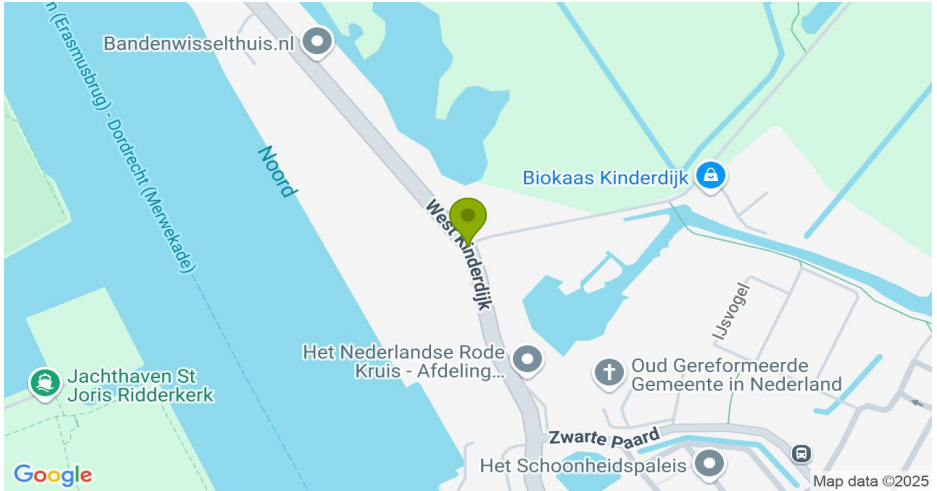
De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 1 september 2020 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van De Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV) en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

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

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 13 oktober 2020.



Kadastrale kaart

44939-kadastralekaart3314H.W.Mesdagstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: jazzroessen



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht
Sectie K
Perceel 6105

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



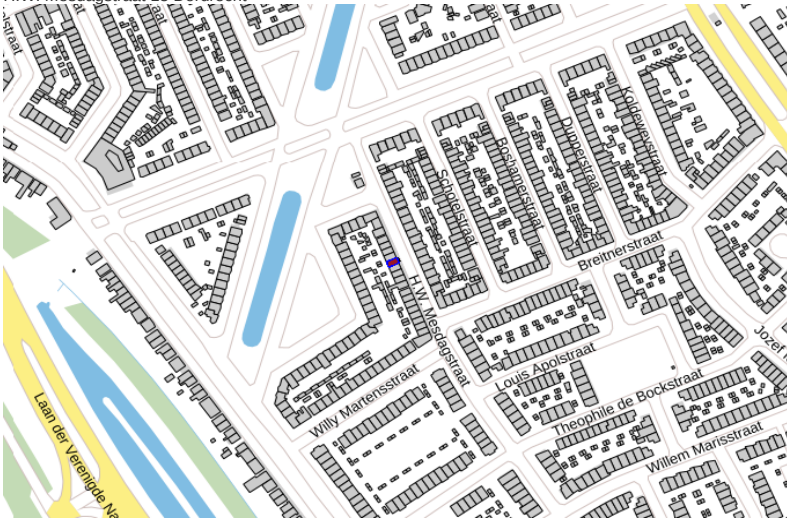
Bijlage

44939_BAG_1.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

H.W. Mesdagstraat 15 Dordrecht



Pand	
ID	0505100000028937
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1933
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-03-2010
Documentdatum	23-03-2010
Documentnummer	305023
Mutatiedatum	04-05-2010
Verblijfsobject	
ID	0505010000038089
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	75 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-05-2011

Documentdatum 20-05-2011
Documentnummer AC 2011/0012
Mutatiedatum 25-05-2011
Gerelateerd hoofdadres 0505200000038089
Gerelateerd pand 0505100000028937
Locatie x:104528.109, y:423787.365

Nummeraanduiding

ID 0505200000038089
Postcode 3314XK
Huisnummer 15
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 23-03-2010
Documentdatum 23-03-2010
Documentnummer 305023
Mutatiedatum 04-05-2010
Gerelateerde openbareruimte 0505300000049520

Openbare Ruimte

ID 0505300000049520
Naam H.W. Mesdagstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 27-03-1990
Documentdatum 27-03-1990
Documentnummer SO /1990-1999/ 2659
Mutatiedatum 04-05-2010
Gerelateerde woonplaats 2351

Woonplaats

ID 2351
Naam Dordrecht
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 30-09-2008
Documentdatum 30-09-2008
Documentnummer SO/2008/5731
Mutatiedatum 04-05-2010

Bronhouder

ID 0505
Naam Dordrecht

Bijlage

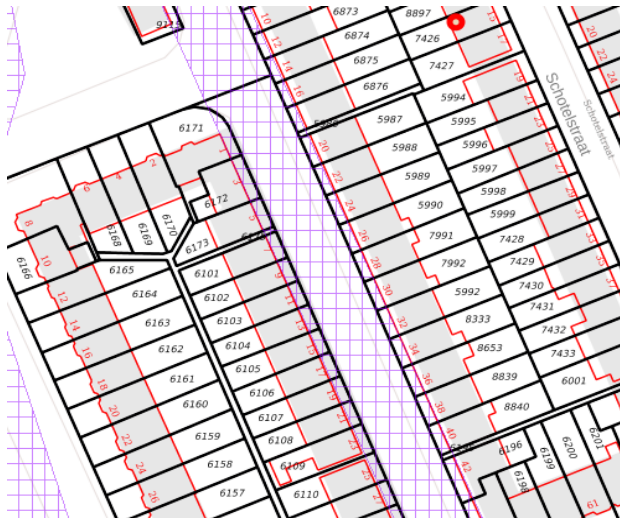
44939_Bodemloketrapport_1.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 07-05-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

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

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

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

Bijlage

44939_erfpachtscanon.pdf

Verzonden:

dinsdag 21 juli 2020 13:02

Onderwerp:

veiling erfpachtperceel H.W. Mesdagstraat 15 te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 6105

Naar aanleiding van uw vragen met betrekking tot het erfpachtperceel H.W. Mesdagstraat 15 kan ik u het volgende antwoorden:

- erfpachtscanon per jaar bedraagt € 604,80. Canon dient maandelijks vooraf betaald te worden. Er is momenteel een achterstand van 11 maanden wat neerkomt op een bedrag van € 554,40
- U wil weten wat de afkoopsom is van de erfpacht. Graag hoor ik van u of u geïnteresseerd bent in het bedrag van afkopen van de erfpachtcanon of dat u geïnteresseerd bent in het bedrag van aankopen van het blote eigendom van het erfpachtperceel. Dit moet ik uitzetten bij de taxateur en duurt daarom wel enige tijd.
- Bij deze geeft de gemeente toestemming voor de overdracht van het perceel. Graag ontvang ik na het passeren van de akte een afschrift voor mijn administratie.

Mocht u nog verdere vragen hebben, neem dan gerust even contact op.

Met vriendelijke groet,

Juridisch Adviseur Grondzaken



Gemeente Dordrecht

Vakteam Grondzaken

Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

 Postbus 8
3300 AA DORDRECHT

 (078) 770 4881

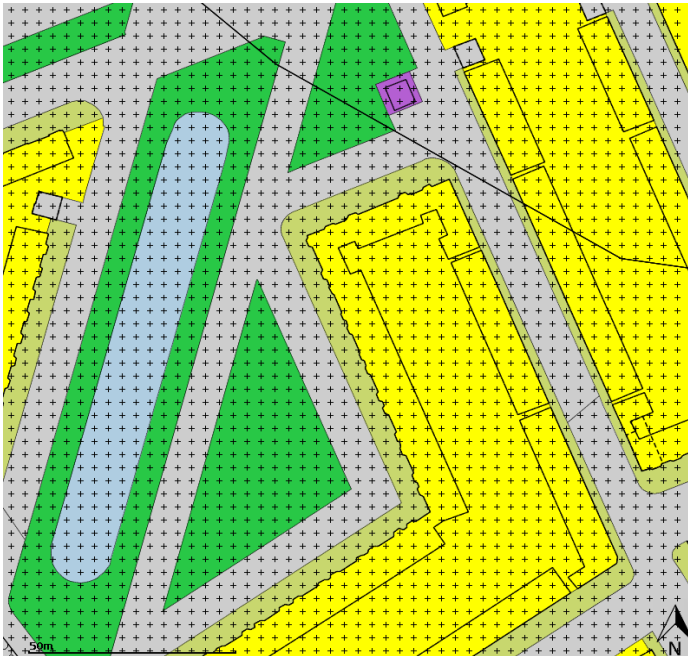
 Please consider the environment before printing this email

Bijlage

44939_Ruimtelijke plannen (1).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Krispijn	Datum afdruk:	2020-05-07
Naam overheid:	gemeente Dordrecht	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2014-10-28
Planidn:	NL.IMRO.0505.BP197Krispijn-3001	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

44939_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 822 nr 89 reeks DORDRECHT.pdf

100

1700

1. Lawrence & Co. San Francisco

822

Aluminum Registers.	
Deol.	N ^o .

gesting a social or "lower grade" interest in the different types of scientific studies, and the faculty, as a whole, are not so well informed as to the value of the various departments of the University. The faculty of the University of Wisconsin, however, are very well informed, and the University is well known for its high grade of instruction in the various departments of the University.

1864
 1865
 1866
 1867
 1868
 1869
 1870
 1871
 1872
 1873
 1874
 1875
 1876
 1877
 1878
 1879
 1880
 1881
 1882
 1883
 1884
 1885
 1886
 1887
 1888
 1889
 1890
 1891
 1892
 1893
 1894
 1895
 1896
 1897
 1898
 1899
 1900
 1901
 1902
 1903
 1904
 1905
 1906
 1907
 1908
 1909
 1910
 1911
 1912
 1913
 1914
 1915
 1916
 1917
 1918
 1919
 1920
 1921
 1922
 1923
 1924
 1925
 1926
 1927
 1928
 1929
 1930
 1931
 1932
 1933
 1934
 1935
 1936
 1937
 1938
 1939
 1940
 1941
 1942
 1943
 1944
 1945
 1946
 1947
 1948
 1949
 1950
 1951
 1952
 1953
 1954
 1955
 1956
 1957
 1958
 1959
 1960
 1961
 1962
 1963
 1964
 1965
 1966
 1967
 1968
 1969
 1970
 1971
 1972
 1973
 1974
 1975
 1976
 1977
 1978
 1979
 1980
 1981
 1982
 1983
 1984
 1985
 1986
 1987
 1988
 1989
 1990
 1991
 1992
 1993
 1994
 1995
 1996
 1997
 1998
 1999
 2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025
 2026
 2027
 2028
 2029
 2030
 2031
 2032
 2033
 2034
 2035
 2036
 2037
 2038
 2039
 2040
 2041
 2042
 2043
 2044
 2045
 2046
 2047
 2048
 2049
 2050
 2051
 2052
 2053
 2054
 2055
 2056
 2057
 2058
 2059
 2060
 2061
 2062
 2063
 2064
 2065
 2066
 2067
 2068
 2069
 2070
 2071
 2072
 2073
 2074
 2075
 2076
 2077
 2078
 2079
 2080
 2081
 2082
 2083
 2084
 2085
 2086
 2087
 2088
 2089
 2090
 2091
 2092
 2093
 2094
 2095
 2096
 2097
 2098
 2099
 2100
 2101
 2102
 2103
 2104
 2105
 2106
 2107
 2108
 2109
 2110
 2111
 2112
 2113
 2114
 2115
 2116
 2117
 2118
 2119
 2120
 2121
 2122
 2123
 2124
 2125
 2126
 2127
 2128
 2129
 2130
 2131
 2132
 2133
 2134
 2135
 2136
 2137
 2138
 2139
 2140
 2141
 2142
 2143
 2144
 2145
 2146
 2147
 2148
 2149
 2150
 2151
 2152
 2153
 2154
 2155
 2156
 2157
 2158
 2159
 2160
 2161
 2162
 2163
 2164
 2165
 2166
 2167
 2168
 2169
 2170
 2171
 2172
 2173
 2174
 2175
 2176
 2177
 2178
 2179
 2180
 2181
 2182
 2183
 2184
 2185
 2186
 2187
 2188
 2189
 2190
 2191
 2192
 2193
 2194
 2195
 2196
 2197
 2198
 2199
 2200
 2201
 2202
 2203
 2204
 2205
 2206
 2207
 2208
 2209
 2210
 2211
 2212
 2213
 2214
 2215
 2216
 2217
 2218
 2219
 2220
 2221
 2222
 2223
 2224
 2225
 2226
 2227
 2228
 2229
 2230
 2231
 2232
 2233
 2234
 2235
 2236
 2237
 2238
 2239
 2240
 2241
 2242
 2243
 2244
 2245
 2246
 2247
 2248
 2249
 2250
 2251
 2252
 2253
 2254
 2255
 2256
 2257
 2258
 2259
 2260
 2261
 2262
 2263
 2264
 2265
 2266
 2267
 2268
 2269
 2270
 2271
 2272
 2273
 2274
 2275
 2276
 2277
 2278
 2279
 2280
 2281
 2282
 2283
 2284
 2285
 2286
 2287
 2288
 2289
 2290
 2291
 2292
 2293
 2294
 2295
 2296
 2297
 2298
 2299
 2300
 2301
 2302
 2303
 2304
 2305
 2306
 2307
 2308
 2309
 2310
 2311
 2312
 2313
 2314
 2315
 2316
 2317
 2318

[illegible]

822

[illegible][illegible][illegible]

1. I wish to inform the directors of the
 2. of the following: first, that I have
 3. of the following: first, that I have
 4. of the following: first, that I have
 5. of the following: first, that I have
 6. of the following: first, that I have
 7. of the following: first, that I have
 8. of the following: first, that I have
 9. of the following: first, that I have
 10. of the following: first, that I have

Algemeen Register.	
Deel.	Nº.

1. The power of the
 2. The power of the
 3. The power of the
 4. The power of the
 5. The power of the
 6. The power of the
 7. The power of the
 8. The power of the
 9. The power of the
 10. The power of the
 11. The power of the
 12. The power of the
 13. The power of the
 14. The power of the
 15. The power of the
 16. The power of the
 17. The power of the
 18. The power of the
 19. The power of the
 20. The power of the
 21. The power of the
 22. The power of the
 23. The power of the
 24. The power of the
 25. The power of the
 26. The power of the
 27. The power of the
 28. The power of the
 29. The power of the
 30. The power of the
 31. The power of the
 32. The power of the
 33. The power of the
 34. The power of the
 35. The power of the
 36. The power of the
 37. The power of the
 38. The power of the
 39. The power of the
 40. The power of the
 41. The power of the
 42. The power of the
 43. The power of the
 44. The power of the
 45. The power of the
 46. The power of the
 47. The power of the
 48. The power of the
 49. The power of the
 50. The power of the
 51. The power of the
 52. The power of the
 53. The power of the
 54. The power of the
 55. The power of the
 56. The power of the
 57. The power of the
 58. The power of the
 59. The power of the
 60. The power of the
 61. The power of the
 62. The power of the
 63. The power of the
 64. The power of the
 65. The power of the
 66. The power of the
 67. The power of the
 68. The power of the
 69. The power of the
 70. The power of the
 71. The power of the
 72. The power of the
 73. The power of the
 74. The power of the
 75. The power of the
 76. The power of the
 77. The power of the
 78. The power of the
 79. The power of the
 80. The power of the
 81. The power of the
 82. The power of the
 83. The power of the
 84. The power of the
 85. The power of the
 86. The power of the
 87. The power of the
 88. The power of the
 89. The power of the
 90. The power of the
 91. The power of the
 92. The power of the
 93. The power of the
 94. The power of the
 95. The power of the
 96. The power of the
 97. The power of the
 98. The power of the
 99. The power of the
 100. The power of the

Aluminum Regulator.	Deel No.
------------------------	----------

68

[illegible]

Bijlage

44939_200623 kostenoverzicht WONINGEN.pdf

TSK/20.1745.01

H.W. Mesdagstraat 15 te Dordrecht

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	€ 655,20
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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

Bijlage

44939_T_999_121_Funderingkaart_links_26-02-2019.pdf

Bijlage

44939_T_999_121_Funderingkaart_rechts_26-02-2019.pdf



Bijlage

44939_info fundering.pdf



1 of 1

Funderingsinformatie

Postcode: 3314XK

Dit postcodegebied (3314XK) bevat 40 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (zie tabblad Inleiding).

h.w. mesdag 15 dordr

[Maak pdf](#)

[Annuleren](#)



14-09-2020

maandag 14 september 2020

10:18:30

Bijlage

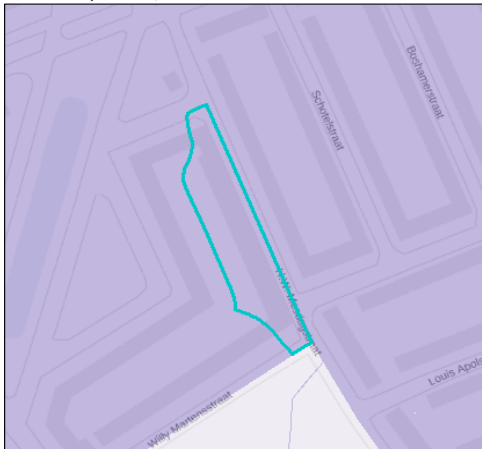
44939_info fundering2.pdf



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3314XK

Anmaakdatum/-tijd: 14-9-2020, 10:21:56



Percentage BAG panden gebouwd voor 1970

Percentage BAG panden gebouwd voor 1970

- Kwetsbaar gebied – 0-20 %
- Kwetsbaar gebied – 80-100 %

Dit postcodegebied (3314XK) bevat 40 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (zie tabblad inleiding).

Disclaimer

Het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) ontwikkelde in samenwerking met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970 per postcodegebied, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44939.pdf



RoX Legal B.V.

TSK/DH/20.1745.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 16 september 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **H.W. Mesdagstraat 15 te Dordrecht** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twaalf augustus tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine Maria —
Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris" bevoegd om akten te —
passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde —
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van —
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en —
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te —
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond —
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het —
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval —
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan —
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het —
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen —
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering. —

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zestien september tweeduizend twintig vanaf —
negen uur dertig minuten (09:30 uur), —



geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft het volgende registergoed:

het recht van erfpacht tot en met vijftien oktober tweeduizend achteenvijftig van een perceel grond gelegen aan de H.W. Mesdagstraat te Dordrecht, eigendom van de gemeente Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 6105, groot vierentachtig centiare, met de rechten van de erfpachter van de zich op die grond gestichte opstallen, zijnde een woonhuis met verdere toebehoren, plaatselijk bekend te 3314 XK Dordrecht, H.W. Mesdagstraat 15.

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "AVVE"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

het recht van erfpacht tot en met vijftien oktober tweeduizend achteenvijftig van een perceel grond gelegen aan de H.W. Mesdagstraat te Dordrecht, eigendom van de gemeente Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 6105, groot vierentachtig centiare, met de rechten van de erfpachter van de zich op die grond gestichte opstallen, zijnde een woonhuis met verdere toebehoren, plaatselijk bekend te 3314 XK Dordrecht, H.W. Mesdagstraat 15,

hierna ook te noemen: het "Registergoed", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:

inzet en afslag beide op zestien september tweeduizend twintig geheel via internet via < www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden.



Tot en met één september tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden — onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

- C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____
Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Borgnotaris:* _____
de notaris die de Internetborg onder zich houdt. _____
2. *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. _____
3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____
4. *Internetborg:* _____
een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. _____
5. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare _____
verkoop. _____
6. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, _____
via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
7. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit _____
de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de _____
Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven _____
mobiele telefoonnummer. _____
8. *Registratienotaris:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer _____
vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de _____
Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve _____
ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de 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 AVVE na _____



- de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de _____ derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee — instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. —
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris — hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van — de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van — discussie beslist de Notaris zonder tot enige toelichting of argumentatie ter — zake verplicht te zijn. —
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar — hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of — gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele — vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede — storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening — en risico van de Deelnemer. —
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de — Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken — dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. —
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVE 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. —
8. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een — Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor — de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het — mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens — registratieverklaring. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt — tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet — of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het — kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de — Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan — is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te — erkennen dan wel af te wijzen. —
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVE is de Deelnemer die het hoogste Bod — heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de — command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden 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 AVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —



- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van _____
toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit _____
punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier _____
niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de _____
notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien _____
met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of _____
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de _____
Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het _____
recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het _____
Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in _____
artikel 5 lid 2 AVVE. _____
10. De in lid 9 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. _____
11. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals _____
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens _____
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap _____
als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die _____
ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van _____
de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van _____
de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces- _____
verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft _____
uitgebracht; en _____
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) _____
vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces- _____
verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat _____
hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, _____
zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan _____
stellen. _____
12. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen _____
de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, _____
wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg _____
door de Notaris geïncasseerd bij Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk _____
gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de _____
niet-nakoming. _____



D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

a. **Akte de command** —

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

b. **Gunning** —

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

c. **Website** —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste Bod is gelijk aan de optelsom van het afmijnbedrag en de inzetsom. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —



- met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
 voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
 gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
 hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
 (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
 Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
 (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
 daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
 reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
 termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
 voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
 Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
 dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
 beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
 proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
 koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
 behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
 te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
 hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
 zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
 te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
 name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
 heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
 brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____



- Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —



verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum —
van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag —
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper —
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks —
bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____
vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____
verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, —
ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —



- is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de — veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging — van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door — de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de — wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en — de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te — geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming — tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of — gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____



kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op dertien oktober tweeduizend _____
twintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft _____
gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden _____
tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus _____
ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____



Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. —
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de — Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig — mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de — bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van — de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. —
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle — bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan — casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van — het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het — uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming — wordt aangezegd. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, — beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige — verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van — huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander — recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, — casu quo genomen. —



- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. —
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —
- In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen —
vermeld: —
- "Overige aantekening** —
Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder —
- Betrokken gemeente** —
Dordrecht —
- Afkomstig uit stuk Hyp4 58850/195** —
Ingeschreven op 04-11-2010". —
- De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en —
eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke —
dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. —
De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan —
alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, —
welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de —
Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of —
verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de —
aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De —
executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of —
de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij —
levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper —
aanvaardt dit uitdrukkelijk. —



- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
- Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____ of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____ een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____ Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____ tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____ beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____ artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____ doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____ welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____ (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____ de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____ hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____ bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____ Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____ voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____ overgaan op de Koper en/of diens rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____ geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____ verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____ executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____ jegens de Koper of de rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____ verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____ wordt naar: _____
- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op éénendertig januari _____ tweeduizend zes verleden voor mr. A.C. Goedegebuure, notaris te Zwijndrecht, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____ Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één februari tweeduizend zes _____ in register Hypotheken 4, deel 40906, nummer 191, voor zover relevant woordelijk _____ luidend als volgt: _____
- Omschrijving erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____**
bijzondere verplichtingen _____
- Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____*
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op elf _____
december negentienhonderd drieëndertig verleden voor A.E. Gomm, destijds _____
notaris te Dordrecht, van welke akte een afschrift is overgeschreven op het _____
hypotheekkantoor te Dordrecht op elf december negentienhonderd drieëndertig, in _____
deel 870 nummer 8, waarin woordelijk staat vermeld: _____
"e. de open gang lopende aan de westzijde van de kavels 2 tot en met 13 en _____
verder ter plaatse waar de kavels 9 en 10 elkander begrenzen over deze kavels _____
uitkomende aan de H.W. Mesdagstraat, en die aldus van bedoelde kavels een _____



- gedeelte uitmaakt, zal aan de kavels 1 tot en met 14 steeds een onbelemmerde —
achteruit- en ingang moeten dienen om te komen van- en te gaan naar de H.W. —
Mesdagstraat, en mitsdien worden bedoelde perceelen voor zooveel noodig bij —
deze over en weer ten behoeve van elkander bij wijze van erfdienstbaarheid belast —
met een recht van voetpad; —
- f. de open gang, loopende aan de zuid-westzijde van de kavels 16, 17 en 18, en —
aldus van deze kavels een gedeelte uitmakende, zal aan die kavels 15 tot en met —
18 steeds een onbelemmerde achteruit- en ingang moeten dienen om te komen —
van- en te gaan naar de Willy Martensstraat en mitsdien worden bedoelde —
perceelen voor zooveel noodig bij deze over en weer ten behoeve van elkander bij —
wijze van erfdienstbaarheid belast met een recht van overpad. ' —
- 2) de bepalingen vermeld in de akte inhoudende uitgifte in erfpacht op juni —
negentienhonderd negen en twintig verleden voor D.W.I. Harshagen, destijds —
notaris te Dordrecht, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de —
Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Dordrecht op vijftien —
november negentienhonderd negen en twintig in Register Hypotheken 4 deel 822 —
nummer 89; —
- 3) de bepalingen vermeld in de akte (her)uitgifte in erfpacht op zesentwintig —
augustus tweeduizend veertien verleden voor mr. C.F. Wery, destijds notaris te —
Dordrecht, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor —
het kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig augustus tweeduizend —
veertien in Register Hypotheken 4 deel 64803 nummer 61, woordelijk luidende: —
"DUUR" —
De (her)uitgifte van het recht van erfpacht wordt geacht te zijn ingegaan op —
vijftien oktober tweeduizend acht voor de duur van vijftig (50) jaar en zal —
derhalve eindigen op **vijftien oktober tweeduizend achteenvijftig** om —
drieëntwintig uur negenenvijftig minuten. —
CANON —
De erfpachter is vanaf heden gedurende de eerste vijf jaren een canon —
verschuldigd groot **zeshonderd vier euro en tachtig cent (€ 604,80)** in totaal —
per jaar, zulks uitgaande van een rentepercentage van vier procent (4%) en een —
totale grondwaarde van **vijftienduizend eenhonderdtwintig euro** —
(€15.120,00). Het minimumrentepercentage zoals hierna bedoeld in artikel 5 lid —
3 onder a van de Algemene Voorwaarden voor de Uitgifte in Erfpacht van gronden —
der gemeente Dordrecht bedraagt vier (4). —
BEDINGEN —
Deze uitgifte in erfpacht vindt voorts plaats onder de navolgende: —
I. Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der —
Gemeente Dordrecht, welke woordelijk luiden als volgt: —
"Artikel 1" —
1. Indien het recht van erfpacht aan twee of meer personen toekomt, is —
ieder van hen hoofdelijk tegenover de gemeente aansprakelijk voor de —
nakoming van de verplichtingen, die uit het erfpachtsrecht voortvloeien. —



2. De verplichtingen die voor de erfpachter uit het erfpachtsrecht voortvloeien, zijn steeds ten opzichte van de gemeente ondeelbaar.
3. De gezamenlijke rechthebbenden dienen een hunner als vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente hiervan schriftelijk in kennis te stellen. De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het recht van erfpacht rechtsgeldig aan of tegen deze vertegenwoordiger doen instellen.

Artikel 2

De erfpachter is verplicht het perceel grond met de opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in artikel 9 van de Bijzondere Voorwaarden bedoelde aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de erfpachter het perceel grond met de opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig te vernieuwen, voorzover in verband met het onderhoud noodzakelijk.

Artikel 3

1. De canon moet worden betaald, voor zoveel over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de veertiende dag van elk der maanden januari en juli, met dien verstande, dat de betaling van de laatste termijn, voorzover geen vol kalenderjaar, zal geschieden tegelijk met de betaling over het laatste volle kalenderhalfjaar.
2. De canon en hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens verschuldigd is, moeten worden betaald zonder enige korting of schuldvergelijking, uit welke hoofde ook.
3. Indien de canon niet tijdig wordt betaald, is bovendien een boete verschuldigd, bedragende voor elke maand vertraging, gerekend van de in het eerste lid genoemde termijn af, één ten honderd van het achterstallige bedrag. Een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend.

Artikel 4

De erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen, indien hij - door welke omstandigheden ook - geen of slechts een beperkt genot van het erfpachtsrecht heeft.

Artikel 5

1. In artikel 2 van de aan deze uitgifte in erfpacht verbonden en in de akte van vestiging van het erfpachtsrecht op te nemen Bijzondere Voorwaarden is bepaald van welk waardebedrag en van welk marktrentepercentage bij de vaststelling van de canon is uitgegaan.
2. Uitgaande van de in lid 1 genoemde uitgangspunten is de canon berekend door het in lid 1 bedoelde percentage te nemen van het in lid 1 bedoelde waardebedrag.
3. De canon zal voor het eerst na verloop van vijf jaren sinds de datum van ingang van het erfpachtsrecht en vervolgens telkens na verloop van vijf



jaar worden aangepast bij het verloop van de kapitaalmarktrente, _____
hetgeen geschiedt als volgt: _____

- a. als percentage dat zal dienen als basis voor de canonberekening _____
voor een volgende periode zal gelden het gemiddelde reële _____
rendement van vijftiengjarige geldleningen (of indien leningen _____
met deze looptijd niet meer worden aangeboden geldleningen met _____
de dichtst daarbij gelegen looptijd) van de N.V. Bank Nederlandse _____
Gemeenten aan gemeenten, op de eerste werkdag van het jaar _____
waarin de nieuwe canon ingaat en van de twee daaraan _____
voorafgaande jaren, afgerond 1/8% naar boven en met _____
inachtneming van het volgende. Indien voor een bepaald jaar of _____
voor bepaalde jaren dit percentage lager is dan het in artikel 2 van _____
de Bijzondere voorwaarden genoemde minimumpercentage, zal dit _____
minimumpercentage dienen als basis voor de canonberekening voor _____
dat jaar of die jaren. _____
- b. Voor het zesde tot en met het vijftigste jaar na de datum van ingang _____
van het erfpachtrecht wordt de aangepaste canon gevonden door _____
het in artikel 5 lid 3 onder a van de Algemene Voorwaarden _____
bedoelde percentage te nemen van het in artikel 2 van de _____
Bijzondere Voorwaarden genoemde waardebedrag. _____

Artikel 6 _____

1. De (jaarlijkse) canon kan voor een periode van minimaal vijf jaar en _____
maximaal over een tijdvak van het restant van de lopende vijftig-jarige _____
periode, door betaling van een bedrag ineens worden voldaan. De _____
voortbetaling wordt geconstateerd bij (onderhandse) akte, welke wordt _____
overgeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van _____
het Burgerlijk Wetboek. _____
2. Het bedrag van de voortbetaling, als bedoeld in het vorige lid, wordt _____
bepaald door berekening van de contante waarde der nog niet _____
verschenen erfpachtstermijnen naar het percentage van de op het _____
moment van voortbetaling voor gemeenten aan te gane _____
leningen geldende kapitaalmarktrente, blijkens het reële rendement van _____
op dat moment door de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten aangeboden _____
vijftiengjarige geldleningen. _____

Artikel 7 _____

1. Indien de erfpachter enige op hem rustende verplichting niet, niet tijdig _____
of niet behoorlijk nakomt, kan de gemeente deze verplichting op kosten _____
van de erfpachter doen uitvoeren. De gemeente is na kennisgeving en _____
ingebrekestelling, alsmede na verloop van de in lid 2 van dit artikel _____
bedoelde termijn, tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter _____
uitdrukkelijk bevoegd. Tevens is de gemeente onder dezelfde _____
voorwaarden bevoegd op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan _____
te maken, dat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is _____



- verricht. _____
2. De gemeente geeft bij aangetekende brief kennis aan de erfpachter en _____ de hypotheekhouder van haar voornemen gebruik te maken van de _____ bevoegdheid als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Zij doet de kennisgeving _____ vergezeld gaan van: _____
- een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die _____ met de uitvoering gemoeid zullen zijn; _____
 - een ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting _____ of de strijdige verrichtingen, en _____
 - een aanmaning om aan een en ander alsnog binnen een _____ redelijke termijn te voldoen. _____
3. Onverminderd de verplichting tot vergoeding van andere door de _____ gemeente geleden schade als gevolg van de nalatigheid van de _____ erfpachter, is de erfpachter verplicht op eerste aanzegging de kosten die _____ gemoeid zijn geweest met het herstel aan de gemeente te voldoen. _____

Artikel 8

1. De erfpachter is tot splitsing van het erfpachtsrecht, tot splitsing in _____ appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachtsrechten slechts _____ bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en _____ wethouders. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste _____ zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door erfpachter verlenen _____ van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het _____ gebruik van het perceel grond en/of opstallen. _____
2. Burgemeester en wethouders beslissen binnen twee maanden na het _____ schriftelijk verzoek om toestemming voor de rechtshandelingen als _____ bedoeld in lid 1. Deze termijn kan door burgemeester en wethouders ten _____ hoogste eenmaal met twee maanden worden verlengd. _____
- Indien binnen twee c.q. vier maanden niet op het verzoek is beslist, _____ zonder dat zulks aan de erfpachter is toe te rekenen, wordt de _____ toestemming geacht te zijn verleend. Burgemeester en wethouders _____ kunnen aan de toestemming voorwaarden verbinden, waaronder _____ herziening van de canon, alsmede ten aanzien van het onderhoud na de _____ splitsing van de opstallen en voorzover de grond aan water is gelegen _____ ook ten aanzien van de oeververdediging. _____
3. Bij splitsing van het erfpachtsrecht stellen burgemeester en wethouders _____ vast op welke wijze de canon gesplitst zal worden. Burgemeester en _____ wethouders zijn bevoegd daarbij een redelijk bedrag aan _____ administratiekosten in rekening te brengen. _____

Artikel 9

Het verlijden van de akte van vestiging van het erfpachtsrecht en van akten _____ houdende splitsing of andere wijziging van het erfpachtsrecht moet geschieden ten _____ overstaan van een door de erfpachter aan te wijzen notaris. _____

Artikel 10



1. *Ingeval het erfpachtsrecht met één of meerdere hypotheekrechten is ————— bezwaard, is de erfpachter verplicht binnen een maand na ontvangst van ————— een daartoe strekkend verzoek, aan burgemeester en wethouders een ————— authentiek afschrift van de akte(n) van hypotheekverlening over te ————— leggen. De kosten die hieraan zijn verbonden komen voor rekening van ————— de erfpachter. —————*
2. *Burgemeester en wethouders zullen de hypotheekhouder tijdig in kennis ————— stellen van een voornemen tot opzegging van het erfpachtsrecht of ————— wijziging van de grondwaarde waarop de canon gebaseerd is. Wijziging ————— of splitsing van het erfpachtsrecht kan uitsluitend plaatsvinden met ————— voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder. —————*

Artikel 11

1. *De erfpachter is verplicht, ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht ————— van het erfpachtsrecht of vestiging van ondererfpacht of een beperkt ————— recht waardoor het gebruik van het perceel grond door anderen wordt ————— verkregen, in de desbetreffende akte alle bepalingen waaronder het recht ————— is verleend, op te nemen of daarnaar te verwijzen. Hij is tevens verplicht ————— de overdracht van het erfpachtsrecht of de vestiging van het recht ————— uiterlijk op de dag van overdracht/vestiging schriftelijk aan burgemeester ————— en wethouders te melden. Deze meldingsplicht bestaat ook voor de ————— inbreng van het erfpachtsrecht in een (andere) vennootschap en voor de ————— scheiding tussen gezamenlijke rechthebbenden op het recht. —————*
2. *De erfpachter is verplicht om binnen een maand na ontvangst van een ————— daartoe strekkend verzoek, op zijn kosten aan burgemeester en ————— wethouders een afschrift over te leggen van de akte van gehele of ————— gedeeltelijke overdracht van het erfpachtsrecht of vestiging van ————— ondererfpacht of een beperkt recht waardoor het gebruik van het perceel ————— grond door anderen wordt verkregen. —————*
3. *Ingeval van vervreemding van het erfpachtsrecht blijft de oude ————— erfpachter naast de nieuwe erfpachter voor de eventuele niet betaalde, ————— reeds vervallen erfpachtstermijnen over de aan de overdracht ————— voorafgaande vijf (5) jaar hoofdelijk aansprakelijk. —————*

Artikel 12

1. *De erfpachter is jegens de gemeente aansprakelijk voor de schade van ————— de gemeente, die na uitgifte in erfpacht is ontstaan door gebruik van de ————— in erfpacht uitgegeven zaak, met inbegrip van schade door daarbij ————— veroorzaakte verontreiniging, anders dan door invloeiing van elders via ————— het grondwater of anderszins, alsmede voor de schade die ontstaat door ————— gehele of gedeeltelijke instorting van opstallen op of werken/leidingen in ————— de in erfpacht uitgegeven zaak en die daartoe behoren en die door of in ————— opdracht van hemzelf of een rechtsvoorganger geplaatst/aangebracht ————— zijn of van de eigenaar zijn overgenomen. De erfpachter vrijwaart de ————— gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade —————*



die na uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik door de erfpachter — van de onroerende zaak en/of door daarbij veroorzaakte verontreiniging, — anders dan door invloeiing van elders via het grondwater of anderszins, — of door gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen of werken, — respectievelijk leidingen die tot de in erfpacht uitgegeven onroerende — zaak behoren. —

2. Indien daartoe naar het inzicht van burgemeester en wethouders — aanleiding bestaat, moet de erfpachter gedogen dat op in onderling — overleg te bepalen tijdstippen onderzoek wordt gedaan naar mogelijke — verontreiniging van de bodem. —

Artikel 13

1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze — erfpachtovereenkomst, verbeurt de erfpachter, behoudens herstel — overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Voorwaarden, na — ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten — behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van ten — hoogste tienmaal de jaarlijkse canon. —

2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en de — erfpachter het recht om bij niet-nakoming van enige uit deze — overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te — vorderen. —

Artikel 14

1. Uitsluitend indien de erfpachter niet of niet tijdig voldoet aan zijn — bouwverplichting of gedurende meer dan twee jaren niet heeft voldaan — aan zijn verplichting tot betaling van de canon, zijn burgemeester en — wethouders gerechtigd om, met inachtneming van het bepaalde in dit — artikel, het erfpachtsrecht op te zeggen. —

Opzegging vindt plaats bij deurwaardersexploit en met inachtneming van — een termijn vanten minste twee maanden. Deze opzegging moet op — straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens worden betekend aan de — hypotheekhouder en aan anderen die als beperkt gerechtigde(n) of — beslaglegger(s) op het erfpachtsrecht in de openbare registers staan — ingeschreven. —

2. Aan de erfpachter zal worden vergoed de waarde van het erfpachtsrecht, — waaronder begrepen eventueel gebouwde opstallen, op het moment van — beëindiging, verminderd met hetgeen de gemeente uit hoofde van de — erfpacht te vorderen heeft, kosten, schade, boete en rente, alsmede — eventuele kosten als bedoeld in lid 3 van dit artikel, daaronder begrepen. — Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige — bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging of in een akte houdende — wijziging van het erfpachtsrecht is gesticht, tenzij burgemeester en — wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend. —
3. Het op grond van lid 2 aan de erfpachter danwel aan de gemeente —



- toekomende bedrag zal, behoudens beroep op de ter zake bevoegde rechter, worden vastgesteld door een commissie van deskundigen te benoemen door de kantonrechter te Dordrecht, tenzij voor het einde van het recht de gemeente, de erfpachter, de hypotheekhouder en eventueel andere belanghebbende anders overeenkomen.
4. Indien het erfpachtsrecht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in afwijking van lid 2 de schadevergoeding, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht, de grond en de opstallen nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouders nog toekomt ingevolge de betrokken hypothecaire lening. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter. Zolang het perceel grond met opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, is de gemeente bevoegd de uitkering ingevolge dit artikel achter te houden, zulks behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen bezwaren opleveren. Onverwijld nadat het perceel met opstallen ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld zal de gemeente het achtergehouden deel van de uitkering voldoen.
5. Indien het erfpachtsrecht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het gemeenteraadsbesluit en naar de aan de erfpachter gedane opzegging.
6. Indien, op de dag dat het erfpachtsrecht eindigt, het perceel grond en de opstallen niet zijn ontruimd, kunnen burgemeester en wethouders zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.
- Artikel 15
- De erfpachter is niet gerechtigd het erfpachtsrecht op te zeggen. Bij opzegging door de erfpachter is de gemeente niet verplicht een vergoeding voor eventueel op het in erfpacht uitgegeven perceel achtergebleven opstallen te betalen en kan de gemeente als voorwaarde voor de opzegging stellen, dat in slechte staat achterblijvende opstallen door en voor rekening van de erfpachter worden gesloopt. Opzegging door de erfpachter geschiedt op dezelfde wijze als opzegging door de gemeente.
- Artikel 16
1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door verloop van de termijn en de gemeente om redenen van algemeen belang geen heruitgifte wenst dan wel na een daartoe strekkend voorstel van de gemeente een nieuwe



- overeenkomst met de erfpachter niet wordt aangegaan, dan zullen _____
de opstallen door de gemeente worden overgenomen tegen de dan _____
geldende waarde daarvan. Niet zal worden vergoed de waarde van _____
hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van _____
(her)uitgifte in erfpacht of akte houdende wijziging van het _____
recht van erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade _____
terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige _____
bepaling of voorwaarde in de akte van (her)uitgifte in erfpacht of in een _____
akte van wijziging van het erfpachtsrecht, welke op de grond en in de _____
opstallen worden uitgeoefend. _____
2. De erfpachter dient de grond en de gebouwen, werken en beplantingen _____
op de dag waarop de erfpacht eindigt ontruimd en zogenaamd _____
bezemschoon, waaronder begrepen vrij van verontreinigingen, op te _____
leveren. Onder vrij van verontreinigingen wordt begrepen dat zich _____
geen stoffen in de bodem mogen bevinden die naar de dan - datum _____
oplevering - geldende maatstaven schadelijk zijn te achten voor het _____
milieu, rekening houdend met het ingevolge deze erfpachtsvoorwaarden _____
toegestane grondgebruik. De erfpachter is bevoegd gebouwen, werken _____
en beplantingen die onverplicht zijn aangebracht, tot op de dag waarop _____
de erfpacht eindigt, weg te nemen. Hetgeen na de dag waarop de _____
erfpacht eindigt op of in het erfpachtterrein wordt aangetroffen zal de _____
gemeente tot zich nemen, onverminderd haar recht om in geval van - al _____
dan niet overmacht - tekortschieten van de erfpachter, vergoeding van _____
kosten, schade en interessen te eisen. _____
- Artikel 17 _____
- De erfpachter is niet bevoegd zonder toestemming van burgemeester en _____
wethouders de grond of de daarop te stichten of gestichte opstallen te verhuren _____
voor een periode die langer duurt dan de resterende erfpachtermijn. " _____
- II. Bijzondere voorwaarden en bedingen: _____
- In de overeenkomst van (her)uitgifte in erfpacht staat onder meer het _____
volgende woordelijk vermeld: _____
- "3. De in erfpacht uit te geven grond wordt geleverd en aanvaard _____
in de staat waarin deze zich heden bevindt, vrij van hypotheek, _____
hypothecaire inschrijving en/of beslag en vrij van huur of pacht. _____
4. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de _____
volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de _____
bij deze overeenkomst in erfpacht uit te geven grond is geen _____
bodemonderzoek verricht. Partijen hebben geen reden om aan _____
te nemen dat de grond met bedoelde stoffen verontreinigd is _____
en zijn overeengekomen geen bodemsanerende maatregelen te _____
treffen. Het risico dat in verband de milieukundige gesteldheid _____
van de bodem en/of het grondwater in, op, onder dan wel in de _____
nabijheid van de bij deze overeenkomst in erfpacht uitgegeven _____



- onroerende zaak op grond van de Wet Bodembescherming of —
enige andere wettelijke regeling tot sanering daarvan casu quo —
het treffen van maatregelen ter isolering, beheersing of —
sanering van die verontreiniging moet worden overgegaan, —
komt geheel voor rekening van erfpachter. —
5. Iedere vrijwaring, zowel wegens rechten welke derden beweren —
mochten op het goed te hebben, als wegens verborgen —
gebreken welke de gemeente niet bekend zijn, is uitgesloten. —
6. Indien de opgegeven maat of grootte van het in erfpacht —
uitgegeven grond en het verkochte of verdere omschrijving —
daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent geen van partijen —
daaraan rechten. —
7. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de overeenkomst —
van (her)uitgifte in erfpacht en van de levering en aflevering, —
waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, kosten notariële —
overdracht en kosten van kadastrale opmeting, zijn voor —
rekening van de erfpachter. —
8. Alle lasten en belastingen van de in erfpacht uitgegeven grond —
komen vanaf de datum van ingang van het erfpachtrecht voor —
rekening van de erfpachter. —
9. a. De erfpachter en de opvolgende beperkt —
genotsgerechtigden van de grond en het daarop —
gebouwde zullen de opstallen en het bijbehorende —
terrein niet gebruiken voor of ten behoeve van (een) —
andere bestemming(en) dan die ingevolge het —
vigerende bestemmingsplan ter plaatse is (zijn) —
toegelaten. Desgevraagd kunnen burgemeester en —
wethouders van deze verplichting ontheffing verlenen, —
aan welke ontheffing zij voorwaarden kunnen —
verbinden. —
- b. De erfpachter en de opvolgende beperkt —
genotsgerechtigden van de grond en het —
daaropgebouwde zullen, zonder voorafgaande —
schriftelijke toestemming van burgemeester en —
wethouders - aan welke toestemming zij voorwaarden —
kunnen verbinden -, niet toestaan of toelaten, dat de —
opstallen en het bijbehorende terrein worden gebruikt —
in strijd met de in artikel 9 lid a. van de Bijzondere —
Voorwaarden bedoelde casu quo omschreven —
bestemming(en). —
- c. Bij niet-nakoming van de in deze voorwaarde —
genoemde verplichting(en), verbeurt de —



erfpachter en de opvolgende beperkt _____
 genotsgerechtigden van de grond en het daarop _____
 gebouwde, na ingebrekestelling en na verloop van de _____
 daarin gestelde termijn, ten behoeve van de _____
 gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van _____
 vijfhonderd euro (€ 500,00) voor elke dag gedurende _____
 welke na verloop van de bij de ingebrekestelling _____
 bepaalde termijn het ongeoorloofde gebruik heeft _____
 geduurd casu quo voortduurt, dit onverlet de _____
 mogelijkheid om in rechte nakoming en/of _____
 schadevergoeding te vorderen." _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht is tijdelijk en eindigt op vijftien oktober tweeduizend _____
 achteenvijftig; _____
 De erfpachtcanon bedraagt zeshonderd vier euro en tachtig cent (€ 604,80) _____
 per jaar. _____
 De canon dient maandelijks vooraf te worden voldaan. Eventuele _____
 achterstallige erfpachtcanon komt voor rekening van koper. _____
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene _____
 Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente _____
 Dordrecht". Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot _____
 de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens _____
 worden gepubliceerd. _____

L. Energielabel _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
 zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
 energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
 gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
 definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
 risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
 rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
 executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____
 november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
 verleden. _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
 aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
 meedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____



de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____
te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44939_200623 kostenoverzicht WONINGEN.pdf

TSK/20.1745.01

H.W. Mesdagstraat 15 te Dordrecht

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	€ 655,20
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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