

Antonie Fokkerstraat 36, 3331KB ZWIJNDRECHT (45039)



Appartement
het appartement op de derde verdieping met berging op de begane grond



Beschrijving

I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie B, complexaanduiding 5561-A, appartementsindex 35, welk appartementsrecht omvat:
a. het eenhonderd/tweeduizend vijfhonderd vier en tachtigste (100/2.584e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw met vierentwintig flatwoningen, zestien garages en vier en twintig bergingen alsmede van gemeenschappelijk gebruik bestemde gedeelten, met onder en bijbehorende grond, gelegen aan de Anthony Fokkerstraat van wat betreft de flatwoningen met nummers 20 tot en met 66 (alleen even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie B nummer 5043, groot negentien are drie en twintig centiare (19.23 are)
b. het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 36 te 3331 KB Zwijndrecht;
II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie B, complexaanduiding 5561-A, appartementsindex 47, welk appartementsrecht omvat:
a. het een/tweeduizend vijfhonderd vier en tachtigste (1/2.584e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I.a. gemelde gemeenschap;
b. het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat (intern genummerd 7) te 3331 KB Zwijndrecht;



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 11 november 2020
Inzet	woensdag 11 november 2020 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 11 november 2020 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	dhr F.M. Heinsbroek

Objectinfo

Woningtype	Appartement
------------	-------------



Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie B, complexaanduiding 5561-A, appartementsindex 35, welk appartementsrecht omvat: a. het eenhonderd/tweeduizend vijfhonderd vier en tachtigste (100/2.584e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw met vierentwintig flatwoningen, zestien garages en vier en twintig bergingen alsmede van gemeenschappelijk gebruik bestemde gedeelten, met onder en bijbehorende grond, gelegen aan de Anthony Fokkerstraat van wat betreft de flatwoningen met nummers 20 tot en met 66 (alleen even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie B nummer 5043, groot negentien are drie en twintig centiare (19.23 are) b. het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 36 te 3331 KB Zwijndrecht; II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie B, complexaanduiding 5561-A, appartementsindex 47, welk appartementsrecht omvat: a. het een/tweeduizend vijfhonderd vier en tachtigste (1/2.584e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I.a. gemelde gemeenschap; b. het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat (intern genummerd 7) te 3331 KB Zwijndrecht;

Financieel

Lasten

Bijzonderheden

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 verlop tot het invoeren van het huurbeding is bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend. Bij beschikking van 03 november 2020 is door de voorzieningenrechter verlop verleend om het huurbeding in te roepen. De termijn als bedoeld in artikel 3:264 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek is daarbij gesteld op dertig (30)

dagen na betekening van deze 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;
- Achterstand VvE ad € 2.305,27

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 27 oktober 2020 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

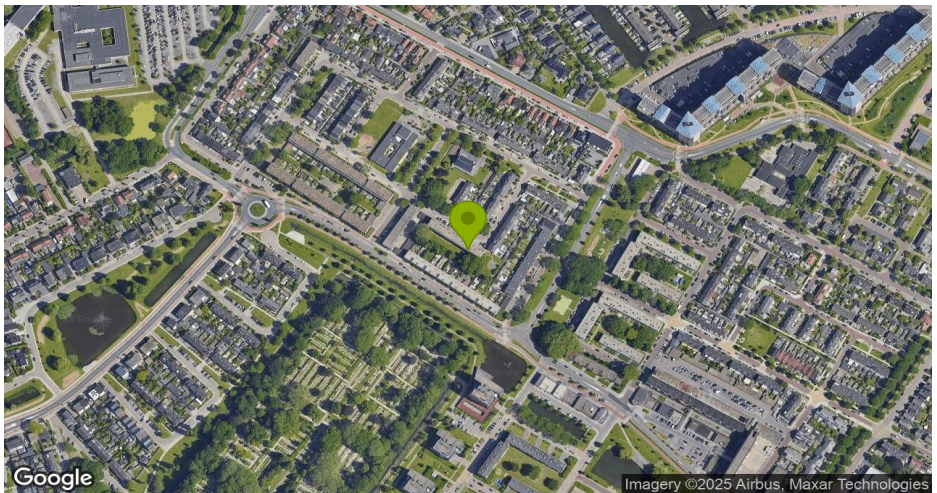
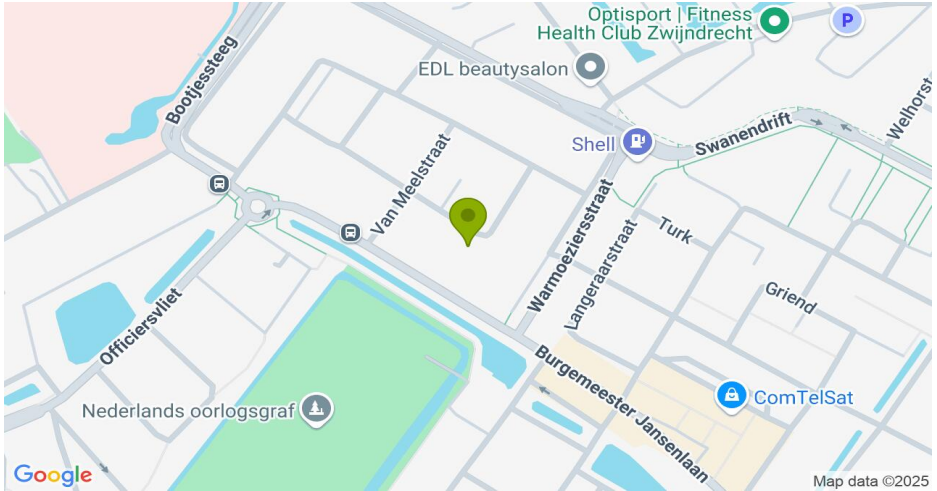
Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van de Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV) en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, 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 8 december 2020.

Info: www.veilingbiljet.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 716, in behandeling bij dhr F.M. Heinsbroek.



Bijlage

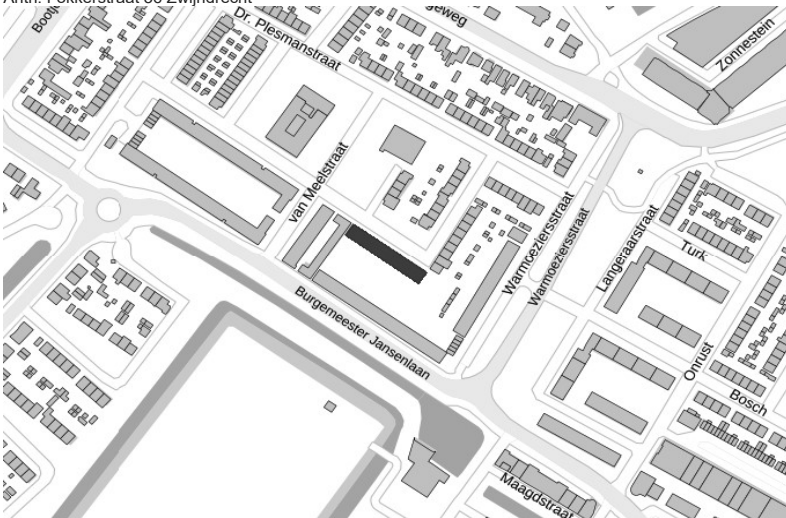
45039_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Anth. Fokkerstraat 36 Zwijndrecht



Pand

ID	0642100000006897
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1962
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-05-1962
Documentdatum	15-05-1962
Documentnummer	1962/031
Mutatiedatum	24-06-2010

Verblijfsobject

ID	0642010000000456
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	69 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-05-1962

Documentdatum	15-05-1962
Documentnummer	1962/031
Mutatiedatum	24-06-2010
Gerelateerd hoofdadres	0642200000000456
Gerelateerd pand	0642100000006897
Locatie	x:103161.808, y:426438.229

Nummeraanduiding

ID	0642200000000456
Postcode	3331KB
Huisnummer	36
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-05-2010
Documentdatum	27-05-2010
Documentnummer	2010-8872
Mutatiedatum	24-06-2010
Gerelateerde openbareruimte	0642300000000191

Openbare Ruimte

ID	0642300000000191
Naam	Anth. Fokkerstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-05-2010
Documentdatum	25-05-2010
Documentnummer	2010-8815
Mutatiedatum	24-06-2010
Gerelateerde woonplaats	2399

Woonplaats

ID	2399
Naam	Zwijndrecht
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	16-12-2008
Documentdatum	16-12-2008
Documentnummer	2008-6590
Mutatiedatum	24-06-2010

Bronhouder

ID	0642
Naam	Zwijndrecht

Bijlage

45039_Bodemloket.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 08-09-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- ☒ Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

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

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

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

Bijlage

45039_Energielabel voorlopig.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning 	3331KB	36		

Het energielabel van je woning



De woning **3331KB , 36** heeft een **voorlopig energielabel E**

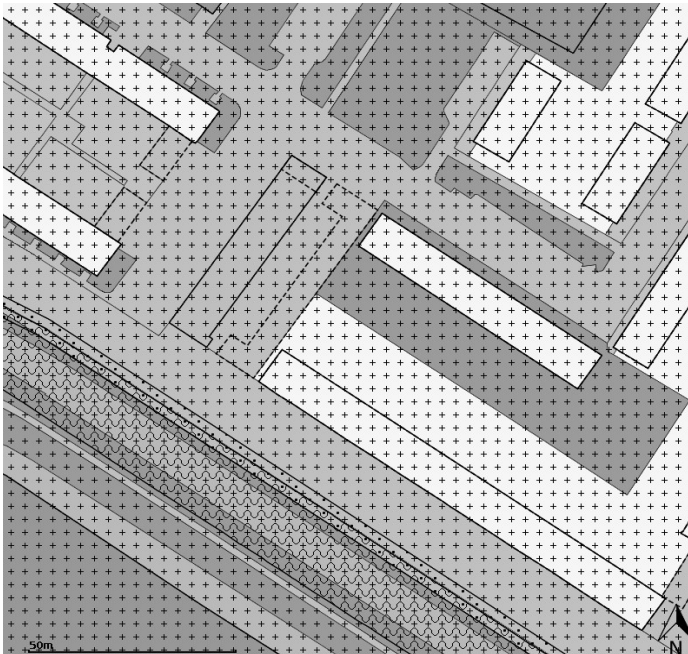
Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Bijlage

45039_Noord.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Noord	Datum afdruk:	2020-09-08
Naam overheid:	gemeente Zwijndrecht	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-09-12
Planidn:	NL.IMRO.0642.bp02noord-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

45039_splitsingstekening.pdf

Bijlage

45039_akte van splitsing Afschrift openbaar register Hyp4 dl 7405 nr 20 reeks ROTTERDAM.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	205 20 46
deel	nr.				met 6 vervolgblad(en)
648	72	Rotterdam	23 MAART 1982	<i>[Handwritten signature]</i>	zonder

Aantekeningen:

Sp1 APPT 59

voor tel. in port. no. 1107

Heden, vier maart negentienhonderd twee en tachtig, verscheen voor mij, meester Aart Adriaen van Velten, notaris ter standplaats Amsterdam:

mevrouw Hannie van Zanten, secretaresse, wonende te Amstelveen,

te dezen volgens haar verklaring handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke na conformde wet voor echt erkend en getekend te zijn, aan deze akte is gehecht - van de te Hilversum gevestigde en aldaar aan de Regentesselaan 20-26 kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Maatschappij voor Onroerende Zaken "Huis en Haard" B.V. vroeger bekend als de te Hilversum gevestigde naamloze vennootschap N.V. Maatschappij voor Onroerende Zaken "Huis en Haard", deze besloten, eertijds naamloze vennootschap hierna te noemen "de eigenares".

De comparante verklaarde:

A. De eigenares is eigenares van het gebouw - hierna te noemen "het gebouw" - omvattende een aantal woningen, bergingen en garages alsmede voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten met bijbehorende grond, gelegen aan de Anthony Fokkerstraat te Zwijndrecht kadastraal bekend als gemeente Zwijndrecht sectie B nummer 5043, groot negentien are drie en twintig centiare, afkomstig van het voormalige nummer 4855 van evenvermelde kadastrale gemeente en sectie.

B. De eigenares verkreeg de eigendom van voormelde grond door de overschrijving ten voormalige hypotheekkantore te Dordrecht in deel 1176 nummer 20 van een akte van transport - waarin kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vorderen, eventueel voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek - op veertien juni negentienhonderd twee en zestig voor notaris J.C.N. Zeelenberg destijds ter standplaats Rotterdam verleden, terwijl het gebouw voor eigen rekening werd gesticht.

Hypotheek nr. 4A
Wat van 28 februari 1947, Stb. H06

0091327

In deze akte komen enkele bijzondere -----
bepalingen van civielrechtelijke aard voor. --
C. De eigenares heeft besloten over te gaan tot --
splitsing van het gebouw met de daarbij -----
behorende grond in appartementsrechten als ---
bedoeld in artikel 875a Derde Boek van het ---
Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een
reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 ---
onder d van dat boek. -----

Aan deze akte is daartoe een uit een blad ----
bestaande tekening als bedoeld in artikel 875e
lid 1 onder b derde Boek van het Burgerlijk --
Wetboek gehecht, waarop met de cijfers 1 tot -
en met 64 de gedeelten van het gebouw, welke
bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te ---
worden gebruikt, zijn aangegeven en van welke
gedeelten het uitsluitend gebruiksrecht in de
eigendom van de bij deze akte te formeren ---
appartementsrechten is begrepen. -----

Blijkens een op voormelde tekening -----
voorkomende, op twee november jongstleden
afgegeven verklaring van de bewaarder ten ---
hypotheekkantore te Rotterdam is de -----
complexaanduiding van het in de splitsing te
betrekken gebouw met bijbehorende grond ---
5561-A. -----

D. De eigendom van het gebouw met bijbehorende --
grond wordt gesplitst in de volgende -----
appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de garage op de --
begane grond, intern genummerd 1, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-1; -----
2. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de garage op de --
begane grond, intern genummerd 2, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-2; -----
3. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de garage op de --
begane grond, intern genummerd 3, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-3; -----
4. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de garage op de --
begane grond, intern genummerd 4, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---

Bewaring:

Rotterdam

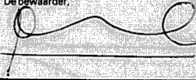
Debewaarder:

[Handwritten signature]

7406 20 17
1
vervolgblad

- sektie M nummer 5561-A-4; -----
5. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, intern genummerd 5, ----- kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ----- sektie M nummer 5561-A-5; -----
 6. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, intern genummerd 6, ----- kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ----- sektie M nummer 5561-A-6; -----
 7. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, intern genummerd 7, ----- kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ----- sektie M nummer 5561-A-7; -----
 8. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, intern genummerd 8, ----- kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ----- sektie M nummer 5561-A-8; -----
 9. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, intern genummerd 9, ----- kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ----- sektie M nummer 5561-A-9; -----
 10. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, intern genummerd 10, ----- kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ----- sektie M nummer 5561-A-10; -----
 11. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, intern genummerd 11, ----- kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ----- sektie M nummer 5561-A-11; -----

12. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, intern genummerd 12, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-12;
13. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, intern genummerd 13 kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-13;
14. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, intern genummerd 14, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-14;
15. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, intern genummerd 15, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-15;
16. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, intern genummerd 16, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-16;
17. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 20 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-17;
18. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 26 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-18;
19. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 32 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-19;
20. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 38 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente

Bewaring:	De bewaarder:	105 20 48
Rotterdam		2° vervolgblad

Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-20; ---
 21. het appartementsrecht rechtgevend op het
 uitsluitend gebruik van de flatwoning ---
 gelegen op de eerste verdieping, plaat- ---
 selijk bekend Anthony Fokkerstraat 44 te -
 Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente --
 Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-21; ---
 22. het appartementsrecht rechtgevend op het
 uitsluitend gebruik van de flatwoning ---
 gelegen op de eerste verdieping, plaat- ---
 selijk bekend Anthony Fokkerstraat 50 te -
 Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente --
 Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-22; ---
 23. het appartementsrecht rechtgevend op het
 uitsluitend gebruik van de flatwoning ---
 gelegen op de eerste verdieping, plaat- ---
 selijk bekend Anthony Fokkerstraat 56 te -
 Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente --
 Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-23; ---
 24. het appartementsrecht rechtgevend op het
 uitsluitend gebruik van de flatwoning ---
 gelegen op de eerste verdieping, plaat- ---
 selijk bekend Anthony Fokkerstraat 62 te -
 Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente --
 Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-24; ---
 25. het appartementsrecht rechtgevend op het
 uitsluitend gebruik van de flatwoning ---
 gelegen op de tweede verdieping, plaat- ---
 selijk bekend Anthony Fokkerstraat 22 te -
 Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente --
 Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-25; ---
 26. het appartementsrecht rechtgevend op het
 uitsluitend gebruik van de flatwoning ---
 gelegen op de tweede verdieping, plaat- ---
 selijk bekend Anthony Fokkerstraat 28 te -
 Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente --
 Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-26; ---
 27. het appartementsrecht rechtgevend op het
 uitsluitend gebruik van de flatwoning ---
 gelegen op de tweede verdieping, plaat- ---
 selijk bekend Anthony Fokkerstraat 34 te -
 Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente --
 Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-27; ---
 28. het appartementsrecht rechtgevend op het
 uitsluitend gebruik van de flatwoning ---
 gelegen op de tweede verdieping, plaat- ---
 selijk bekend Anthony Fokkerstraat 40 te -
 Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente --

Hypotheek nr. 48
 Wet van 20 februari 1947, Stb. H66

MO5120P

- Zwijndrecht sectie M nummer 5561-A-28; ---
29. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning --- gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 46 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie M nummer 5561-A-29; ---
30. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning --- gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 52 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie M nummer 5561-A-30; ---
31. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning --- gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 58 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie M nummer 5561-A-31; ---
32. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning --- gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 64 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie M nummer 5561-A-32; ---
33. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning --- gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 24 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie M nummer 5561-A-33; ---
34. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning --- gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 30 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie M nummer 5561-A-34; ---
35. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning --- gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 36 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie M nummer 5561-A-35; ---
36. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning --- gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 42 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie M nummer 5561-A-36; ---
37. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning --- gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 48 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie M nummer 5561-A-37; ---

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder:

[Handwritten signature]

2005 20 49
3* vervolgblad

38. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 54 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie M nummer 5561-A-38; ---
39. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 60 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie M nummer 5561-A-39; ---
40. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Anthony Fokkerstraat 66 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie M nummer 5561-A-40; ---
41. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, intern genummerd 1, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie M nummer 5561-A-41; ---
42. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, intern genummerd 2, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie M nummer 5561-A-42; ---
43. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, intern genummerd 3, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie M nummer 5561-A-43; ---
44. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, intern genummerd 4, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie M nummer 5561-A-44; ---
45. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, intern genummerd 5, ---

- kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-45; -----
46. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 6, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-46; -----
47. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 7, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-47; -----
48. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 8, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-48; -----
49. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 9, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-49; -----
50. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 10, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-50; -----
51. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 11, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-51; -----
52. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 12, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-52; -----
53. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 13, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-53; -----
54. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 14, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-54; -----
55. het appartementsrecht rechtgevend op het

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder:

[Handwritten signature]

7405 20 50
je *[Handwritten mark]* vervolgblad

- uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 15, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-55; -----
56. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 16, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-56; -----
57. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 17, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-57; -----
58. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 18, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-58; -----
59. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 19, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-59; -----
60. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 20, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-60; -----
61. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 21, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-61; -----
62. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 22, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-62; -----
63. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 23, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---
sektie M nummer 5561-A-63; -----
64. het appartementsrecht rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de berging op de -
begane grond, intern genummerd 24, -----
kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht ---

emde
P

sektie M nummer 5561-A-64; -----
al welke appartementsrechten toebehoren aan de
eigenares. -----

E. Over te gaan tot voormelde splitsing in -----
appartementsrechten, deze op de wijze als -----
hiervoor vermeld tot stand te brengen, een -----
vereniging van eigenaars op te richten en een
reglement vast te stellen als bedoeld in -----
artikel 875e lid 1 onder d Derde Boek van het
Burgerlijk Wetboek als volgt: -----

Te dezen worden van toepassing verklaard de -----
bepalingen van het model-reglement - met -----
uitzondering van de bijbehorende annex 1 - als
bedoeld in artikel 875e lid 1 onder d Derde -----
Boek van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is
ontworpen door een commissie benoemd door de -----
Koninklijke Notariële Broederschap en -----
vastgesteld bij akte op twee en twintig
februari negentienhonderd drie en zeventig -----
voor notaris meester J. Schrijner ter
standplaats Rotterdam verleden, bij afschrift
mede overgeschreven ten laatstgenoemde
hypotheekkantore op een maart negentienhonderd
drie en zeventig in deel 4397 nummer 82, ten -----
aanzien van welke tekst de navolgende
aanvullingen en/of wijzigingen bij deze worden
vastgesteld: -----

Artikel 9. -----

De eerste regel van lid 2 zal luiden als -----
volgt: -----

" Een privé-gedeelte, dat betrekking heeft op
een woning is bestemd voor particulier -----
woongebruik door de tot gebruik gerechtigden
met hun eventuele gezin (samenwonenden daaron-
der begrepen); het is niet verboden - tenzij -
overheidsvoorschriften zich daartegen -----
verzetten - in dit privé-gedeelte (mede) een
tandarts-, dokters- of soortgelijke praktijk
uit te oefenen, dan wel daarin een klein -----
kantoor met weinig personeel en weinig
bezoekers te hebben. -----

De bergingen mogen slechts als zodanig worden
gebruikt. -----

Garages mogen alleen worden gebuikt voor het
daarin stallen van personenauto's en kleine -----
particuliere voertuigen en daarnaast mede als
berging voor particuliere doeleinden. -----
Bij het gebruik van de privé-gedeelten mag -----

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

7405 20 51
52 vervolgblad

daarbij - waaronder te begrijpen de werking --
van de hiertoe eventueel te gebruiken -----
apparaten of machines - de omstandigheden in -
aanmerking genomen, geen onredelijk te achten
hinder worden toegebracht aan het -----
gebruiksgenot van de overige eigenaars en/of -
gebruikers. -----

In de privé-ruimten mogen geen -----
brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden
opgeslagen". -----

Artikel 15. -----

In lid 2 wordt "2e" vervangen door "derde". --

Artikel 18. -----

De tweemaal in lid 2 voorkomende woorden "in -
de akte te bepalen" worden vervangen door de -
woorden "door de administrateur te bepalen" --
respectievelijk "door de vergadering vast te -
stellen". -----

In lid 3 vervallen de woorden "dat in de akte
nader zal worden aangegeven". -----

Aan lid 3 wordt toegevoegd: -----

"Het boekjaar valt samen met het -----
kalenderjaar. Het eerste boekjaar vangt aan op
de dag waarop voor het eerst door de eigenares
die de splitsing tot stand bracht een -----
appartementrecht wordt overgedragen aan een -
derde en eindigt op een en dertig december van
het desbetreffende jaar". -----

De laatste acht woorden van de eerste zin van
lid 6 worden vervangen door "gelijk is aan het
promesse-disonto van de De Nederlandsche Bank
N.V. ten tijde van de vervaldag, verhoogd met
twee procentpunten, met een minimum van vijf -
en twintig gulden (f.25,-) of zoveel meer als
de vergadering telkenjare mocht vaststellen". -----

Artikel 23. -----

Lid 1 wordt vervangen door: -----

"De eigenaars zijn voor de navolgende delen in
de gemeenschap gerechtigd; -----
de eigenaars van de appartementenrechten met de
indices 1 tot en met 16 voor tien/tweeduizend
vijfhonderd vier en tachtigste (10/2584) -----
gedeelte voor elk zodanig te hunnen name -----
staand appartementrecht; -----

de eigenaars van de appartementenrechten met de
indices 17 tot en met 40 voor -----
eenhonderd/tweeduizend vijfhonderd vier en ---
tachtigste (100/2584) gedeelte voor elk -----

zodanig te hunnen name staand -----
 appartementsrecht; -----
 de eigenaars van de appartementsrechten met de
 indices 41 tot en met 64 voor een/tweeduizend
 vijfhonderd vier en tachtigste (1/2584) -----
 gedeelte voor elk zodanig te hunnen name -----
 staand appartementsrecht; -----

Aan lid 3 wordt toegevoegd: -----
 " Eigenaars van appartementsrechten -----
 rechtgevend op privé-gedeelten welke niet -----
 centraal verwarmd worden behoeven niet bij te -----
 dragen in de kosten verbonden aan exploitatie,
 onderhoud en vernieuwing van de -----
 gemeenschappelijke centrale verwarmings- -----
 installatie. -----

Indien warmtemeters zijn/worden aangebracht --
 zal voor hen die wel zijn aangesloten op deze
 installatie het volgende gelden: -----
 De schulden en kosten, vermeld in artikel 17 --
 onder h, zullen worden gedragen naar -----
 verhouding tot de afgenomen hoeveelheid warmte
 (en/of warm water), die telkens na het einde --
 van het stookseizoen zal worden bepaald door --
 meting door middel van de op de verwarmings-
 radiatoren aangebrachte meters en/of tussen de
 strangen en leidingen geplaatste meters door --
 een daartoe aangewezen bureau". -----

Artikel 26. -----
 De in lid 4 voorkomende woorden "nader in de --
 akte te bepalen bedrag" worden vervangen door: -----
 "bedrag gelijk aan één promille van de som, --
 waarvoor het gebouw alsdan tegen brand en -----
 andere onheilen is verzekerd" - deze som -----
 hierna te noemen "de verzekerde som" - . -----

Artikel 27. -----
 In lid 2 worden de woorden "dat nader in de --
 akte zal worden bepaald" vervangen door -----
 "eenhonderd gulden (f.100,-) of zoveel meer --
 als de vergadering telkenjare mocht vast -----
 stellen. -----

Artikel 29. -----
 Lid 2 zal luiden: -----
 " 2. De vereniging is genaamd: "Vereniging van
 eigenaars gebouw Anthony Fokkerstraat 20 t/m --
 66 (even nrs) te Zwijndrecht" en is gevestigd
 binnen de gemeente waarin het gebouw is -----
 gelegen, doch kan elders kantoor houden". -----
 Artikel 32. -----

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder: 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">7405</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">20</td> <td style="width: 40%; text-align: center;">52</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"> 6 vervolgblad </td> </tr> </table>	7405	20	52	6 vervolgblad		
7405	20	52						
6 vervolgblad								

De woorden "nader in de akte te bepalen aantal eigenaars" in lid 3 worden vervangen door: ---
 "aantal eigenaars dat tezamen een/tiende van het maximum aantal stemmen in de vergadering kan uitbrengen". -----

Lid 5 tweede zin zal luiden: -----
 "De eerste voorzitter wordt benoemd in de eerste vergadering van eigenaars. Op deze vergadering zal de administrateur tot die benoeming als plaatsvervangend voorzitter fungeren". -----

Artikel 33. -----
 Lid 3 zal luiden: -----
 "Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt tweeduizend vijfhonderd vier en tachtig (2584). De eigenaars brengen stem uit voor elk te hunnen name staand appartementsrecht overeenkomstig de tellers van de breuken hiervoor onder artikel 23 lid 1 vermeld". -----

Artikel 37. -----
 De in de leden 2 en 5 voorkomende woorden "nader in de akte te bepalen bedrag" worden vervangen door "een bedrag gelijk aan één promille van de verzekerde som" respectievelijk "een bedrag gelijk aan drie promille van de verzekerde som". -----

Artikel 39. -----
 Lid 2 vervalt. -----

Artikel 40. -----
 De driemaal voorkomende woorden "nader in de akte te bepalen bedrag" worden vervangen door een bedrag gelijk aan twee promille van de verzekerde som", "een bedrag gelijk aan één promille van de verzekerde som" respectievelijk "een bedrag gelijk aan twee promille van de verzekerde som". -----

Artikel 42. -----
 De woorden "giro-/bankrekening" worden vervangen door "giro-, bank- of andere rekening". -----

F. Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld bij deze de eigenares tot eerste administrateur te benoemen. -----

De comparante is mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE,

welker inhoud zakelijk is opgegeven aan de -----

comparante, in minuut is verleden te Amsterdam, -
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ---
Deze akte is ondertekend door de comparante en ---
mij, notaris, onmiddellijk na haar beperkte ---
voorlezing, aangezien de comparante, na de ---
zakelijke opgave heeft verklaard, van de inhoud ---
van deze akte te hebben kennis genomen en op haar
volledige voorlezing geen prijs te stellen. ---
(was getekend): H. van Zanten; A.A. van Velten.

VOOR AFSCHRIFT
(w.g.): A.A. van Velten.

Ondergetekende, Mr Aart Adriaen van Velten, notaris
ter standplaats Amsterdam, wonende aldaar, ver-
klaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is aan
het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden
stuk.





Bewaring Rotterdam, nr.

11077

Deze kaart/afk. stuk, behoort bij het afschrift

In bewaring genomen in deel 7405 nr. 20

De Bewaarder,

Voor deze,

[Handwritten signature]
J. Schut
commiss

Bijlage

45039_Akte houdende bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/FH/20.2017.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 11 november 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Anthony Fokkerstraat 36 te
Zwijndrecht 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, negen oktober tweeduizend twintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn 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 elf november tweeduizend twintig vanaf negen uur _____
en dertig minuten (09:30 uur), geheel via Internet via www.openbareverkoop.nl . _____
Het betreft het volgende registergoed: _____

- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Zwijndrecht**, sectie **B**, _____
complexaanduiding **5561-A**, appartementsindex **35**, welk appartementsrecht _____
omvat: _____*

Op deze openbare verkoop 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. *het eenhonderdtweeënzestigste (100/2.584e) —
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw met
vierentwintig flatwoningen, zestien garages en vier en twintig bergingen
alsmede van gemeenschappelijk gebruik bestemde gedeelten, met onder en
bijbehorende grond, gelegen aan de Anthony Fokkerstraat van wat betreft de
flatwoningen met nummers 20 tot en met 66 (alleen even nummers), ten*



*tijd van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente _____
Zwijndrecht, sectie B nummer 5043, groot negentien are drie en twintig _____
centiare (19.23 are) _____*

*b. het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping, met _____
verder toebehoren, plaatselijk bekend **Anthony Fokkerstraat 36 te 3331 _____**
KB Zwijndrecht; _____*

*II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Zwijndrecht**, sectie **B**, _____
complexaanduiding **5561-A**, appartementsindex **47**, welk appartementsrecht _____
omvat: _____*

*a. het een/tweeduizend vijfhonderd vier en tachtigste (1/2.584e) onverdeeld _____
aandeel in de hiervoor onder I.a. gemelde gemeenschap; _____*

*b. het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond, met _____
verder toebehoren, plaatselijk bekend **Anthony Fokkerstraat** (intern _____
genummerd 7) te **3331 KB Zwijndrecht;** _____*

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, 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 vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via de website _____
www.openbareverkoop.nl op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met zevenentwintig oktober 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 _____
Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven _____
mobiele telefoonnummer. _____
8. *Registratienotarissen:* _____
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 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer —
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". —
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de —
Afslag wordt geklikt of gedrukt. —
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 AVVE 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 AVVE 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; —

E. Verloop van de veiling _____

- Pagina 51 van 84
Datum: 02-08-2025 15:30



- 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 verzevenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
 - Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVE - 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 AVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
 11. In afwijking van artikel 18 AVE 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 (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van —
Eigenaars gebouw Anthony Fokkerstraat nummers 20 tot en met 66 (even nummers) te —
Zwijndrecht"), statutair gevestigd te Zwijndrecht, en het daaraan voorafgaande —
boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de —



splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____
 ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
 hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____
 de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____
 ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____
 rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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 acht december 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 gosse 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: _____ in gebruik bij debiteur(en) en 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. _____

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 erfdienstbaarheden, 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, zoals onder meer in na te melden "lid 1", _____
 zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de _____



rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveling verbindt, ten gevolge waarvan —
ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, —
tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet —
stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte op drie juli tweeduizend zes verleden voor —
mr. H.W.J.M. Poldermans, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een —
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers op vier juli tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel —
50165, nummer 144, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —
*"c. Verkooper en koper zijn overeengekomen dat, zolang nog niet alle —
appartementsrechten aan individuele derden gegadigden zijn verkocht en —
geleverd, het koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van — of een zakelijk —
genotsrecht op — het verkochte — niet is toegestaan de flatwoning en/of berging —
waarop het verkochte betrekking heeft gedeeltelijk te verhuren of op andere wijze —
in gebruik te geven, dit bij overtreding op verbeurte van een onmiddellijk —
opeisbare en zonder nadere in verzuimstelling dadelijk verschuldigde boete van —
vijftien duizend euro (€ 15.000,00); bij vervreemding van de eigendom van het —
verkochte of de vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop dient voormelde —
verbodsbepaling aan de nieuwe verkrijger(s) als kettingbeding te worden —
opgelegd, bij gebreke waarvan door de nalatige(n) een onmiddellijk opeisbare en —
zonder nadere in verzuimstelling dadelijk verschuldigde boete van vijftig duizend —
euro (€ 50.000,00) ten behoeve van verkoper verbeurd wordt."* —
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vier maart —
negentienhonderd tweeëntachtig verleden voor mr. A.A. Velten, destijds notaris te —
Amsterdam, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig —
maart negentienhonderd tweeëntachtig in deel 7405 nummer 20 alsmede naar het —
bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde —
splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke —
Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op —
tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, —
destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op een maart —
negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken 4, deel 4397 nummer —
82, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor —
vermelde akte van splitsing; —

L. Energielabel —

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



rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
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 —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. —

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Bijlage

45039_informatie en WKPB.pdf

Verzonden: woensdag 4 november 2020 15:23

Onderwerp: RE: Anthony Fokkerstraat 36 te Zwijndrecht

Excuses voor de late reactie.
In blauw de antwoorden onder de vragen.

Met vriendelijke groet,

Accountmanager afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Gemeente Zwijndrecht
Raadhuisplein 3, 3331 BT Zwijndrecht
Postbus 15, 3330 AA Zwijndrecht

www.zwijndrecht.nl



Denk aan het milieu voor dat u deze e-mail afdruckt!

Verzonden: dinsdag 8 september 2020 13:53

Onderwerp: Anthony Fokkerstraat 36 te Zwijndrecht

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 3331 KB ZWIJNDRECHT, Anth. Fokkerstraat 36, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie B, complexaanduiding 5561-A, appartementsindex 35** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.
(niet van toepassing)

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is. (nee, niet van toepassing)

- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten** *(nee)*
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is *afgegeven (de bouwvergunning is bekend onder nummer 1962-31 bouw van 24 etagewoningen, in onderbouw met garages en bergingen)*
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering *(niet bekend)*
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat *(voor zover bekend zijn geen subsidies verstrekt)*.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest *(bodem informatie kunt u opvragen bij de Omgevingsdienst via www.ozhz.nl / Bodem; dit adres komt niet voor op lijst van geregistreerde ondergrondse olietanks)*

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponneerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Bijlage

45039_kostenoverzicht WONINGEN (2).pdf

FH/20.2017.01

Anth. Fokkerstraat 36 te Zwijndrecht

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:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 2.305,27
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.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45039.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/FH/20.2017.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 11 november 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Anthony Fokkerstraat 36 te
Zwijndrecht 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, negen oktober tweeduizend twintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn 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 elf november tweeduizend twintig vanaf negen uur _____
en dertig minuten (09:30 uur), geheel via Internet via www.openbareverkoop.nl . _____
Het betreft het volgende registergoed: _____

I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Zwijndrecht**, sectie **B**, _____
complexaanduiding **5561-A**, appartementsindex **35**, welk appartementsrecht _____
omvat: _____*

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. *het eenhonderdtweeënzestigste (100/2.584e) —
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw met
vierentwintig flatwoningen, zestien garages en vier en twintig bergingen
alsmede van gemeenschappelijk gebruik bestemde gedeelten, met onder en
bijbehorende grond, gelegen aan de Anthony Fokkerstraat van wat betreft de
flatwoningen met nummers 20 tot en met 66 (alleen even nummers), ten*



*tijd van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente _____
Zwijndrecht, sectie B nummer 5043, groot negentien are drie en twintig _____
centiare (19.23 are) _____*

*b. het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping, met _____
verder toebehoren, plaatselijk bekend **Anthony Fokkerstraat 36 te 3331 _____**
KB Zwijndrecht; _____*

*II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Zwijndrecht**, sectie **B**, _____
complexaanduiding **5561-A**, appartementsindex **47**, welk appartementsrecht _____
omvat: _____*

*a. het een/tweeduizend vijfhonderd vier en tachtigste (1/2.584e) onverdeeld _____
aandeel in de hiervoor onder I.a. gemelde gemeenschap; _____*

*b. het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond, met _____
verder toebehoren, plaatselijk bekend **Anthony Fokkerstraat** (intern _____
genummerd 7) te **3331 KB Zwijndrecht;** _____*

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

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

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.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 vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via de website _____
www.openbareverkoop.nl op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met zevenentwintig oktober 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 _____
Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven _____
mobiele telefoonnummer. _____
8. *Registratienotarissen:* _____
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 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer —
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". —
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de —
Afslag wordt geklikt of gedrukt. —
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 AVVE 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 aantoonde volledig —
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 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 het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan 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 blijkt 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 verzeenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
 - Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVE - 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 AVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
 11. In afwijking van artikel 18 AVE 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 herverdeling 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 kadastrale kosten 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 inzetpremie verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetpremie onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van —
Eigenaars gebouw Anthony Fokkerstraat nummers 20 tot en met 66 (even nummers) te —
Zwijndrecht"), statutair gevestigd te Zwijndrecht, en het daaraan voorafgaande —
boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de —



splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____
 ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
 hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____
 de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____
 ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____
 rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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 acht december 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 gosse 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: _____ in gebruik bij debiteur(en) en 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. _____

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, zoals onder meer in na te melden "lid 1", _____
 zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de _____



rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveling verbindt, ten gevolge waarvan —
ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, —
tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet —
stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte op drie juli tweeduizend zes verleden voor —
mr. H.W.J.M. Poldermans, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een —
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers op vier juli tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel —
50165, nummer 144, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —
*"c. Verkooper en koper zijn overeengekomen dat, zolang nog niet alle —
appartementsrechten aan individuele derden gegadigden zijn verkocht en —
geleverd, het koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van — of een zakelijk —
genotsrecht op — het verkochte — niet is toegestaan de flatwoning en/of berging —
waarop het verkochte betrekking heeft gedeeltelijk te verhuren of op andere wijze —
in gebruik te geven, dit bij overtreding op verbeurte van een onmiddellijk —
opeisbare en zonder nadere in verzuimstelling dadelijk verschuldigde boete van —
vijftien duizend euro (€ 15.000,00); bij vervreemding van de eigendom van het —
verkochte of de vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop dient voormelde —
verbodsbepaling aan de nieuwe verkrijger(s) als kettingbeding te worden —
opgelegd, bij gebreke waarvan door de nalatige(n) een onmiddellijk opeisbare en —
zonder nadere in verzuimstelling dadelijk verschuldigde boete van vijftien duizend —
euro (€ 15.000,00) ten behoeve van verkoper verbeurd wordt."* —
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vier maart —
negentienhonderd tweeëntachtig verleden voor mr. A.A. Velten, destijds notaris te —
Amsterdam, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig —
maart negentienhonderd tweeëntachtig in deel 7405 nummer 20 alsmede naar het —
bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde —
splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke —
Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op —
tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, —
destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op een maart —
negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken 4, deel 4397 nummer —
82, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor —
vermelde akte van splitsing; —

L. Energielabel —

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



rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
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 —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. —

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45039_kostenoverzicht WONINGEN (2).pdf

FH/20.2017.01

Anth. Fokkerstraat 36 te Zwijndrecht

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:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 2.305,27
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.